



MEMORIA 2023

MEMORIA ANUAL 2023	1
DIRECTORIO Y ADMINISTRACION	4
CARTA DEL PRESIDENTE A LOS ACCIONISTAS	5
INFORMACION HISTORICA Y ANTECEDENTES GENERALES	8
PROPIEDAD Y REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO	10
POLITICA DE REPARTO DE DIVIDENDOS Y	
TRANSACCIONES DE ACCIONES	12
INFORMACION COMERCIAL	13
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	14
FACTORES DE RIESGO	15
RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE	17
PROPIEDADES E INSTALACIONES	19
ESTADOS FINANCIEROS DE NIBSA S.A.	20
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	22
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	24
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	25
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	28
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	29
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	31
ANALISIS RAZONADO A LOS	
ESTADOS FINANCIEROS	67
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	83
SUSCRIPCION DE LA MEMORIA	85

DIRECTORIO:

Presidente
RAFAEL CONCHA UNDURRAGA
5.472.262-1
Ingeniero Comercial

Directores
FERNANDO AGÜERO GARCES
4.102.626-K
Ingeniero Civil

VICTOR MANUEL JARPA RIVEROS
5.711.480-0
Constructor Civil

LIONEL GARCIA ORTIZ
8.190.127-9
Mecánico Industrial

JUAN LUIS CORREA ARDIZZONI
8.731.578-9
Agricultor

RAFAEL CVJETKOVIC MUÑOZ
9.191.701-7
Ingeniero Civil Industrial

ANDRÉS LLORENTE ELEXPURU
7.016.044-7
Egresado de Derecho

ADMINISTRACION:

ANDREA ULLOA HERNANDEZ
12.719.360-6
Gerente General

ANTONIO IBACACHE LIBERONA
17.680.544-7
Jefe de Administración y Finanzas

CHRISTIAN FRANCO TORRES
26.369.059-1
Contador General

Santiago, Abril 2024

Señores Accionistas:

Me es muy grato presentar a ustedes, la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2023.

Este año, los resultados en venta de la Empresa no fueron los esperados y claramente nos vimos enfrentados a un escenario adverso que nos llevó a decrecer en ingresos de manera importante.

Las razones que principalmente explican este decrecimiento, es la falta de competitividad en precios frente a la competencia, lo que nos desafía a desarrollar nuevas estrategias comerciales y administrar de manera muy eficiente nuestros costos operacionales y de distribución.

Por lo mismo, ya estamos trabajando en diferentes planes de acción, para recuperar el decrecimiento en ventas, diferenciando la oferta de valor de nuestras marcas NIBSA e ITALBRASS, y potenciando nuestras estrategias de marketing y ventas.

Además, hemos concluido este 2023, los distintos proyectos que comenzamos a realizar el año pasado, para adaptar nuestros procesos operativos al modelo comercial actual y habilitar las nuevas instalaciones, donde continuamos desarrollando nuestras actividades, desde que se materializó la entrega de los inmuebles que vendimos a SERVIU.

En este contexto, destaco la implementación y puesta en marcha de un nuevo sistema ERP denominado NETSUITE, el cuál al cierre del año se encuentra operativo y funcionando como soporte tecnológico, para automatizar y administrar los procesos de la Empresa.

En 2023, el sistema nos ha permitido automatizar nuestros procesos operativos claves y mejorar la calidad de la información para la toma de decisiones.

También destaco que, desde el mes de abril nos encontramos instalados y operando en un nuevo centro logístico, que habilitamos en la comuna de Pudahuel, para desarrollar todas nuestras actividades relacionadas con el almacenamiento y distribución de los productos que comercializamos.

Esto ha generado un cambio sustancial, respecto al control físico de nuestros inventarios y también una mejora concreta en los tiempos de entrega y atención a nuestros clientes.

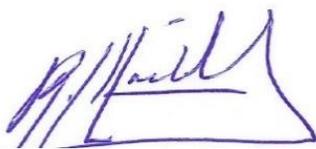
Y como fue comprometido, abrimos en los meses de mayo y agosto, las 2 tiendas para atención presencial a nuevos clientes, lo que nos permitió incrementar de manera importante, el número de clientes especialistas y del segmento B2C, que estamos atendiendo.

Finalmente, me parece importante destacar, que como fue comprometido, entregamos a los accionistas una parte importante de los ingresos extraordinarios obtenidos con la venta de los inmuebles, y esperamos concluir con la entrega de la totalidad de los montos que corresponde, en el ejercicio 2024.

Sabemos que el desafío hacia adelante para poder volver a posicionarnos competitivamente en el mercado no es tarea fácil, considerando las condiciones adversas en materia económica y social que hemos tenido que abordar en el país. Pero creemos con certeza que, en la medida que sigamos abordando el mercado con productos de calidad y a un precio justo, seguiremos manteniéndonos como un referente en el mercado, cuya trayectoria avalan los más de 75 años de permanencia, entregando soluciones para la conducción del agua, a nivel industrial y residencial.

Agradezco a todos los colaboradores, ejecutivos y al directorio, por su aporte y compromiso en el proceso de reconversión que llevamos adelante desde el año 2018 y que concluye este 2023 positivamente.

Les saluda atentamente



Rafael Concha Undurraga

Presidente

NIBSA S.A. es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el N° 625 con fecha 27 de Julio de 1997. Se procedió a su inscripción en la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, a partir del 13 de julio de 2000, adquiriendo la categoría de sociedad anónima abierta. Posteriormente, con fecha 18 de enero de 2010 se procede a su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

La Sociedad fue constituida por escritura pública otorgada con fecha 29 de diciembre de 1966, en la Notaría de Santiago de don Luis Azócar A. Un extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fs. 1181 N° 504 del año 1967, publicándose en el Diario Oficial de fecha 18 febrero de 1967.

La sociedad nació a la vida jurídica, como consecuencia de la asociación de las Sociedades "Fundición y Elaboración de Metales S.A. (S.G.M.)", presente en el mercado desde 1945, y NIBCO Inc. (North Indiana Brass C.O.) de EE.UU. una empresa de reconocido prestigio internacional que aportó una avanzada tecnología, adoptando desde ese momento el nombre de Industrias NIBCO S.G.M. Sudamericana Ltda., siendo su nombre de fantasía NIBSA Ltda.

En 1971, la Sociedad es intervenida por el Estado, siendo posteriormente licitada por parte de los antiguos propietarios chilenos (1975).

Según escritura pública otorgada con fecha 1 de junio de 1983, en la Notaría de Santiago de don Fernando Escobar V., cuyo extracto fue inscrito a fs. 8697 N° 5102, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1983 y publicado en el Diario Oficial, de fecha 11 de Junio de 1983, la sociedad se transforma en Sociedad Anónima, situación que mantiene hasta la fecha.

El domicilio legal de la Sociedad está en calle Camino La Farfana N°400 – Bodega 9, en la comuna de Pudahuel, en Santiago.

NIBSA S.A.

RUT 83.017.600-4
 Dirección Camino La Farfana N° 400,
 Bodega 9
 Pudahuel - Santiago

Página web www.nibsa.com

PERSONAL:

(al 31 de diciembre de 2023)

Logística	17 personas
Administración	11 personas
Ventas	28 personas
Total	56 personas

AUDITORES:

GRANT THORNTON AUDITORIA Y SERVICIOS
 LIMITADA

COMPAÑÍA ASEGURADORA:

MAPFRE Compañía de Seguros
 Generales de Chile S.A.

Bienes asegurados:

Edificios, Instalaciones y Existencias.

Riesgos Cubiertos:

Todo Riesgo Incendio y Sismo.

BANCOS CON QUE OPERA:

Banco de Chile
 Banco Internacional
 Banco Santander
 Banco Scotiabank
 Banco BCI
 Banco Itaú

ACCIONISTAS	ACCIONES	%
Inversiones García Ortiz Ltda.	413.262	44,4%
Vía Inversiones Ltda.	117.363	12,6%
Soc. Inmobiliaria Los Castaños de Lonquén Ltda.	81.547	8,8%
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	68.093	7,3%
Zegers y Compañía S.A., Consultores Asociados	54.132	5,8%
Inversiones Camino La Villa Ltda.	52.382	5,6%
Las Garzas II SPA	33.722	3,6%
Araucaria 58 SPA	33.721	3,6%
El Maitén 64 SPA	33.721	3,6%
El Roble 62 SPA	33.721	3,6%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	2.500	0,3%
Pablo Cristian Camus Camus	1.812	0,2%
Santander S.A. Corredores de Bolsa	1.159	0,1%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	750	0,0%
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	636	0,0%
Rojas García, Agustín	450	0,0%
García Ortiz, María Trinidad	327	0,0%
Moreno Villar, Fernando	284	0,0%
Itaú Corredores de Bolsa Limitada	257	0,0%
Sagredo Arias, Alejo Arturo	137	0,0%
Banco Estado S.A. Corredores de Bolsa S.A.	12	0,0%
García Ortiz, Lionel	12	0,0%
Total: 19 accionistas	930.000	100,0%

Las sociedades Inversiones García Ortiz Ltda, Inversiones Camino La Villa junto con Trinidad García Ortiz y Lionel García Ortiz presentan relación entre sí, controlando en su conjunto el 50,1% del capital de Nibsa S.A.

Las personas naturales que conforman las sociedades controladoras son las siguientes:

RUT	Nombre	Inversiones García Ortiz Ltda.		Inversiones Camino La Villa	
		Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
5.627.779-K	García Ortiz, Silvia	11,1%			
5.613.871-4	García Ortiz, Iván	11,1%			
6.809.814-9	García Ortiz, Cecilia	11,1%		5,0%	24,5%
6.639.208-2	García Ortiz, María Soledad	11,1%			
6.639.204-K	García Ortiz, María Pilar	11,1%			
8.190.127-9	García Ortiz, Lionel	11,1%			
8.190.059-0	García Ortiz, Carolina	11,1%			
9.785.951-5	García Ortiz, María Trinidad	11,1%			
16.211.584-7	Camus García, Sarita	2,8%			
16.094.935-K	Camus García, Cristián	2,8%			
16.611.327-K	Camus García, María Piedad	2,8%			
18.021.760-6	Camus García, José Francisco	2,8%			
5.472.262-1	Concha Undurraga, Rafael			5,0%	24,5%
14.485.658-9	Concha García, María del Pilar				8,2%
13.550.106-9	Concha García, Rafael				8,2%
15.381.072-9	Concha García, María de los Ángeles				8,2%
15.960.872-7	Concha García, Josefina				8,2%
17.701.459-1	Concha García, Juan Pablo				8,2%
TOTAL		100,0%		10,0%	90,0%

Las remuneraciones pagadas a los directores de Nibsa S.A., por concepto de dietas de directorios y de comité de auditoría, durante el año 2023 y 2022, son las siguientes:

Director	2023		2022	
	Directorio	Comité de Auditoría	Directorio	Comité de Auditoría
	M\$	M\$	M\$	M\$
Rafael Concha Undurraga	6.079	-	5.380	-
Fernando Agüero Garcés	6.079	1.732	5.380	1.518
Juan Luis Correa Ardizzoni	6.079	1.732	5.380	1.518
Víctor Manuel Jarpa Riveros	6.079	1.732	5.380	1.518
Rafael Cvjetkovic Muñoz	6.079	-	5.380	-
Andrés Llorente Elexpuru	6.079	-	5.380	-
Lionel García Ortiz	6.079	-	5.380	-
Totales	42.553	5.196	37.660	4.554

Los directores no reciben remuneraciones por otros conceptos.

No existen gastos en asesoría del directorio.

No existen gastos asociados a comité de directores o sus asesores.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las remuneraciones pagadas a ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a M\$ 201.993 y M\$ 102.964, respectivamente.

La política de dividendos de la Sociedad es repartir al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Durante el ejercicio 2023 se realizó la siguiente transacción:

ACCIONISTA COMPRADOR	ACCIONISTA VENDEDOR	MES DE LA VENTA	N° ACCIONES TRANSADAS
Bice Inversiones Corredores de Bolsa	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Abril	136
Banco Estado S.A. Corredores de Bolsa	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Abril	12
Santander S.A. Corredores de Bolsa	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Mayo	50
Renta 4 Corredores de Bolsa S.A.	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Mayo	257
Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	Julio	60.000
Itau Corredores de Bolsa Ltda.	Renta 4 Corredores de Bolsa S.A.	Agosto	257
Bice Inversiones Corredores de Bolsa	Larrain Vial Corredores de Bolsa S.A.	Diciembre	500

Durante el ejercicio 2023 no se han realizado transacciones de acciones, obligadas a informar, de acuerdo con lo establecido por la norma de carácter general N° 30, sección II, letra C2, número 12.

La Sociedad utiliza como canales de ventas a Distribuidores, Ferreterías, Empresas del Retail, Sanitarias y Especialistas. Dentro de los principales clientes se puede mencionar a Easy, Sodimac, Aguas Andinas y Comercial Larraín.

Entre estos clientes y los Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad no existe ninguna relación de parentesco y/o propiedad.

Para el abastecimiento de productos comercializados, la Sociedad realiza compras a proveedores extranjeros ubicados en Asia y Europa.

Entre estos proveedores y los Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad no existe ninguna relación de parentesco y/o propiedad.

No existen contratos con clientes ni proveedores, salvo aquellos vigentes con las tiendas de Retail, Cadenas de Ferreterías y Clientes Especialistas.

La sociedad tiene debidamente registradas sus marcas, siendo la más importante la marca NIBSA y las derivadas de está.

La sociedad ha registrado ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial INAPI, un modelo de utilidad respecto a un dispositivo de extensión para accionar una llave de paso de baja y mediana presión para gases combustibles de uso domiciliario.

Además, debemos mencionar que todos los productos que la empresa comercializa se encuentran sometidos a exigentes revisiones de control de calidad, a nivel local.

Con más de 77 años de experiencia en el mercado, NIBSA S.A. ha logrado consolidarse en el mercado nacional, entregando un producto que compite con la más alta calidad y respaldo.

Dentro del negocio NIBSA S.A. ha dirigido sus esfuerzos a las siguientes líneas de productos:

- **CONEXIONES:** Los accesorios de unión para cañerías de cobre, comúnmente llamados conexiones (fittings), cumplen con los más altos estándares de normas nacionales (Nch 396) e internacionales (ANSI B 16,15, ANSI B 16, 18, ANSI B, 16,26, DIN 28, 56). Las conexiones para unir las cañerías de cobre son de tipos permanentes y desmontables.
- **LLAVES:** Las llaves o válvulas para redes de baja presión de NIBSA fueron diseñadas para dar un servicio con máxima eficiencia y la menor mantención posible. La presión de trabajo no supera los 125 psi.
- **VÁLVULAS:** Las válvulas industriales adquiridas, fueron diseñadas para redes de alta presión. Las válvulas se agrupan según su uso y presión de trabajo en cuatro tipos: Válvula de Compuerta, Válvula de Bola y Válvulas de Retención.

Todas las Válvulas que comercializamos, cumplen las normas fijadas por el Instituto Nacional de Normalización (I.N.N.), afiliado a la International Organization for Standardization (I.S.O.), por lo que también cumplen especificaciones usadas internacionalmente.

- **GRIFERÍA:** La Grifería se agrupa en monomandos, combinaciones y productos institucionales, con un diseño y componentes, requeridos por los diferentes segmentos de mercado.
- **TRATAMIENTOS DE AGUA :** Línea de negocios, que nace mediante la representación de Cillit, empresa europea líder, perteneciente a BWT (Best Water Technology). Esta asociación, permite ofrecer diversas soluciones para mejorar las condiciones del agua. Se componen de filtros, equipos para tratar el sarro, purificadores de agua, equipos de osmosis inversa y ablandadores de agua, entre muchas otras soluciones domiciliarias.

En el curso normal de sus actividades la Sociedad está expuesta a riesgos procedentes de los instrumentos financieros y en su gestión. Estos riesgos que pueden afectar el valor de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito.

Riesgos de Mercado

Los factores de riesgo propios de la actividad corresponden al riesgo de volatilidad de la tasa de interés, y del tipo de cambio.

La Administración de la Sociedad ha buscado controlar el riesgo de tasa de interés mediante una estructura equilibrada entre las obligaciones de corto y largo plazo, de modo de reducir las fluctuaciones de tasa de interés, para lo cual procura estructurar sus pasivos bancarios en una mayor porción en el largo plazo, de modo tal de tener una tasa que atenúe las volatilidades puntuales que pueden presentar las tasas de corto plazo.

Para efectuar el análisis de sensibilidad la Sociedad determina la diferencia entre las cuentas de activos y pasivos en su moneda de origen, convirtiéndolas a la moneda funcional de acuerdo con las tasas de cambio señaladas en la Nota 2(e). Luego se procede a sensibilizar el efecto que tiene sobre la diferencia entre activos y pasivos, variar en un 10% de disminución e incremento, la tasa de cambio del dólar americano, bajo el supuesto que la relación entre el dólar y las otras monedas de origen distintas a la funcional, mantiene la tasa de conversión, y que todas las demás variables permanecen constantes.

El efecto en resultado se presenta en el siguiente cuadro:

Variación Dólar Americano	31/12/2023	
	Ganancia/(Pérdida)	
	Aumento de 10%	Disminución de 10%
Impacto en Resultado (M\$)	(10.551)	10.551

Riesgo de Liquidez

La exposición al riesgo de liquidez corresponde a la capacidad de la Sociedad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de su vencimiento y que está representada en las cuentas de acreedores y otras cuentas por pagar. Este riesgo podría surgir a partir de la incapacidad de responder a requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones tanto en condiciones normales como excepcionales.

La Administración de la Sociedad en su gestión de liquidez privilegia el oportuno y puntual pago de sus obligaciones tanto en el sistema financiero como con sus proveedores. Para minimizar este tipo de riesgo se monitorea constantemente las proyecciones de caja de corto y largo plazo, gestionando los excedentes de

liquidez y previniendo insuficiencias de caja con anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de presentación de estos estados financieros, la Sociedad presenta índices de liquidez que muestran que pueden cumplir con normalidad todas las obligaciones corrientes que se mantienen.

El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

Riesgo de Crédito

La exposición al riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales de pago y se origina principalmente de los deudores comerciales.

La exposición de la Sociedad se ve afectada por las capacidades financieras individuales de cada cliente, siendo esta acotada por la solvencia de sus principales clientes, de los cuales se dispone información financiera en el mercado, y por un monitoreo constante que permite detectar dificultades financieras en el total de la cartera de clientes.

La Administración de la Sociedad está evaluando periódicamente si existe evidencia de deterioro de las deudas comerciales. El deterioro es analizado para cada cliente en particular.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son madurez de la cartera, señales concretas del mercado y hechos concretos de deterioro (default).

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se proceden a dar de baja los activos contra el deterioro constituido. La Sociedad sólo utiliza el método del deterioro y no el del castigo directo para un mejor control.

Las renegociaciones históricas y actualmente vigentes son poco relevantes, la política es analizar caso a caso para clasificarlas según la existencia de riesgo, determinando si corresponde su reclasificación a cuentas de cobranza prejudicial. Si amerita la reclasificación, se constituye deterioro de lo vencido y por vencer.

El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

La Sociedad no tiene garantías u otras mejoras crediticias que aminoren el riesgo de crédito existente.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 presenta la siguiente información respecto a la responsabilidad social y desarrollo sostenible:

a) Diversidad en el Directorio

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
0	7

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Otras
7	0

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
0	0	0	1	3	3

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
0	2	1	0	4

b) Diversidad en la Gerencia General y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al Directorio

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
1	0

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Otras
1	0

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
0	0	1	0	0	0

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
0	0	0	1	0

c) Diversidad en la Organización

i. Número de Personas por Género

Mujeres	Hombres
22	34

ii. Número de Personas por Nacionalidad

Chilena	Venezolana
50	6

iii. Número de Personas por Rango de Edad

Menor a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 a 60 años	Entre 61 a 70 años	Mayor a 70 años
6	25	9	12	3	1

iv. Número de Personas por Antigüedad

Menor a 3 años	Entre 3 y 6 años	Mayor a 6 y menor a 9 años	Entre 9 y 12 años	Mayor a 12 años
34	7	1	3	11

d) Brecha Salarial por Género en la Organización

La brecha salarial por género presentada se define como la proporción que representa el sueldo bruto promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores.

Para efectos del análisis de brecha salarial por género, se considera una clasificación de acuerdo con funciones similares, presentando solo aquellas funciones en donde se tienen empleados de ambos géneros.

Función	Proporción
Gerente	0%
Jefe	80,5%
Administrativo	79,0%
Vendedor	78,9%
Operario	74,7%

NIBSA S.A. mantiene sus oficinas administrativas y comerciales, en la calle Froilan Roa N°7107 (Local DK-3150), comuna de La Florida.

La Sociedad mantiene un centro de almacenamiento y distribución, orientados principalmente a atender la venta de nuestros productos a clientes distribuidores, pero sin perder de vista la venta directa a los consumidores finales, buscando satisfacer las distintas necesidades de nuestros clientes en nuestras tiendas.

Además, mantiene una tienda WEB - www.nibsa.com para disponer al cliente final, la amplia gama de soluciones que comercializa; y dos tiendas, ubicadas en las comunas de San Joaquín y Maipú, destinadas a la atención de clientes en general.

ESTADOS FINANCIEROS
DE NIBSA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVOS	N° de Nota	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	6.832.400	2.918.141
Otros Activos Financieros Corrientes	7	47.590	54.417
Otros Activos No Financieros, Corrientes	8	32.725	107.102
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	9	1.604.136	11.789.370
Inventarios Corrientes	10	3.692.964	4.079.276
Activos por Impuestos Corrientes	11	65.282	-
Activos Corrientes Totales		12.275.097	18.948.306
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros no Corrientes	7	86.162	122.998
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	12	50.521	-
Propiedades, Planta y Equipo	13	212.705	45.719
Activos por derecho de uso	14	436.893	-
Activos por Impuestos Diferidos	15	263.668	129.561
Total de Activos no Corrientes		1.049.949	298.278
Total de Activos		13.325.046	19.246.584

PASIVOS Y PATRIMONIOS	N° de Nota	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16	1.156.476	1.530.644
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	204.318	-
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	17	537.649	471.034
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corriente	19	170.971	-
Otras Provisiones corrientes	18	4.730	1.418.959
Pasivos por Impuestos Corrientes, Corrientes	11	-	2.085.444
Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados	20	163.172	252.546
Pasivos Corrientes distintos de los Pasivos incluidos en grupos de Activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		2.237.316	5.758.627
Pasivos Corrientes Totales		2.237.316	5.758.627
Pasivos no Corrientes			
Otros Pasivos Financieros no Corrientes	16	-	100.117
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	247.392	-
Pasivo por Impuestos Diferidos	15	201.778	48.393
Provisiones no Corrientes por Beneficios a los Empleados	20	11.743	10.611
Total de Pasivos no Corrientes		460.913	159.121
Total Pasivos		2.698.229	5.917.748
Patrimonio			
Capital Emitido		9.992.049	9.992.049
Ganancias Acumuladas		473.700	3.175.685
Otras Reservas		161.068	161.102
Patrimonio	21	10.626.817	13.328.836
Patrimonio y Pasivos		13.325.046	19.246.584

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION

24

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
		M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	22	6.111.376	8.510.460
Costo de ventas	10	(3.502.221)	(5.220.952)
Ganancia bruta		2.609.155	3.289.508
Otros ingresos	23	39.035	116.957
Costos de distribución	24	(1.703.267)	(1.625.376)
Gasto de administración	24	(1.020.281)	(1.099.114)
Otros gastos, por función		-	(26.256)
Otras ganancias (pérdidas)	25	-	4.386.842
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		(75.358)	5.042.561
Ingresos financieros	6	774.653	212.517
Costos financieros	26	(69.054)	(145.181)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	(28.172)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	27	(37.528)	(146.831)
Resultado por unidades de reajuste		37.589	11.884
Ganancia, antes de impuestos		630.302	4.946.778
(Gasto) Impuestos a las Ganancias	15	(60.398)	(1.133.637)
Ganancia		569.904	3.813.141
Ganancia, atribuible a			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		569.904	3.813.141
Ganancia		569.904	3.813.141
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		612.8000	4.100,1516
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	612,8000	4.100,1516
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		612,8000	4.100,1516
Ganancias (pérdida) diluida por acción		612,8000	4.100,1516

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		569.904	3.813.141
Otro resultado integral			
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos.		(34)	(1.039)
Otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del periodo, antes de impuestos.		(34)	(1.039)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos.			
Diferencias de cambio por conversión.			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión.		-	-
Activos financieros disponibles para la venta.			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta.		-	-
Coberturas del flujo de efectivo.			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo.		-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero.		-	-
Cambio en el valor temporal del dinero de opciones.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor temporal del dinero de opciones, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor del valor temporal del dinero de opciones.		-	-

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	N° de Nota	ACUMULADO	
		01-01-2023	01-01-2022
		31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término.		-	-
Cambio en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera.			
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor de los diferenciales de la tasa de cambio de la moneda extranjera, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, cambios en el valor de los diferenciales de tasa de cambio de la moneda extranjera.		-	-
Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.			
Ganancias (pérdidas) por activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.		-	-
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos.		-	-
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo. antes de impuestos.		-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos.		(34)	(1.039)
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año.			
Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral.		-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año.		-	-
Impuesto a las ganancias relativo a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo.		-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral.		-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo.		-	-
Impuesto a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del periodo.		-	-
Otro resultado integral.		(34)	(1.039)
Resultado integral		569.870	3.812.102

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

27

Resultado integral atribuible a

Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora

569.870

3.812.102

Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras

-

-

Resultado integral**569.870****3.812.102**

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023:

M\$	Capital emitido	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio
Patrimonio al comienzo del periodo	9.992.049	150.398	10.704	161.102	3.175.685	13.328.836	13.328.836
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial re expresado	9.992.049	150.398	10.704	161.102	3.175.685	13.328.836	13.328.836
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	569.904	569.904	569.904
Otro resultado integral	-	(34)	-	(34)	-	(34)	(34)
Resultado integral	-	(34)	-	(34)	569.904	569.870	569.870
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos							
Provision dividendos año 2022	-	-	-	-	(3.175.685)	(3.175.685)	(3.175.685)
Provision dividendos año 2023	-	-	-	-	(170.971)	(170.971)	(170.971)
Ajustes ejercicios anteriores	-	-	-	-	74.767	74.767	74.767
Incrementos (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	(3.271.889)	(3.271.889)	(3.271.889)
Patrimonio	9.992.049	150.364	10.704	161.068	473.700	10.626.817	10.626.817

Dentro de los incrementos y disminuciones en el patrimonio, observados en el cuadro precedente, se registra un ajuste de ejercicios anteriores, que corresponde a la reversa de una provisión de gastos determinada en el cierre del ejercicio 2022, que la Sociedad debía incurrir para completar la desmantelación del inmueble que la Sociedad vendió a SERVIU al cierre del ejercicio 2022 y cuya entrega fue en el mes de junio de 2023.

El gasto estimado por la administración, para abordar la desmantelación, fue menor al determinado cuando se constituyó la provisión.

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022:

M\$	Capital emitido	Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio
Patrimonio al comienzo del periodo	9.992.049	151.437	10.704	162.141	582.772	10.736.962	10.736.962
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio inicial re expresado	9.992.049	151.437	10.704	162.141	582.772	10.736.962	10.736.962
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.813.141	3.813.141	3.813.141
Otro resultado integral	-	(1.039)	-	(1.039)	-	(1.039)	(1.039)
Resultado integral	-	(1.039)	-	(1.039)	3.813.141	3.812.102	3.812.102
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos							
Provision dividendos año 2021	-	-	-	-	(76.286)	(76.286)	(76.286)
Provision dividendos año 2022	-	-	-	-	(1.143.942)	(1.143.942)	(1.143.942)
Incrementos (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	(1.220.228)	(1.220.228)	(1.220.228)
Patrimonio	9.992.049	150.398	10.704	161.102	3.175.685	13.328.836	13.328.836

Las Notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6,759,636	9,773,481
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4,011,071)	(3,922,959)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1,164,483)	(967,856)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(23,664)	(30,117)
Pagos por producir o adquirir activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros pagos por actividades de operación	(18,560)	(49,176)
	1,541,858	4,803,373
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones		
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	-	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	1,541,858	4,803,373
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades, clasificados como actividades de inversión	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades, clasificados como actividades de inversión	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	10,742,646	-
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(269,119)	(20,782)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	-	-
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	-	-
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	-	-
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de inversión	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros, clasificados como actividades de inversión	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros, clasificados como actividades de inversión	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera, clasificados como actividades de inversión	-	-
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Dividendos recibidos, clasificados como actividades de inversión	-	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de inversión	-	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	764,009	216,385
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	(2,126,565)	-
Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	9,110,971	195,603

Las Notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación	-	497.980
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	497.980
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(2.171.974)	(3.894.259)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(211.015)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de financiación	-	-
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(4.319.627)	(145.080)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(54.905)	(19.403)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	6.849	-
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(6.750.672)	(3.560.762)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.902.157	1.438.213
Efectos de la Variación en la Tasa de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Efectos de la Variación en la Tasa de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.102	(16.325)
Incremento de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.914.259	1.421.888
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del año	2.918.141	1.496.253
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del año	6.832.400	2.918.141

(1) Información General**a) Antecedentes Generales**

NIBSA S.A., (la "Sociedad") se constituyó el 29 de diciembre de 1966 bajo la razón social de Industrias NIBCO SGM Sudamericana Limitada, transformándose en sociedad anónima cerrada con fecha 1 de septiembre de 1983, según acuerdo de sus socios publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de septiembre de 1983. Posteriormente, en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de mayo de 1991, se acordó modificar la razón social por NIBSA S.A., manteniéndose como sociedad anónima cerrada.

Con fecha 27 de agosto de 1997, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile, con el N° 625, como sociedad anónima cerrada, encontrándose por tanto sujeta a la fiscalización de dicha Comisión. Procediendo a su inscripción en la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, a partir del 13 de julio de 2000, adquiriendo la categoría de sociedad anónima abierta.

Posteriormente, con fecha 18 de enero de 2010 se procede a su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

La actividad comercial de la sociedad es la venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, gasfitería y calefacción.

La dirección legal de la Sociedad es en Camino La Farfana N°400, Bodega 9, comuna de Pudahuel.

b) Otros Antecedentes

El Directorio de la Sociedad está integrado por 7 miembros titulares que se eligen cada año por la Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio se reúne en sesiones ordinarias en forma mensual. Al 31 de diciembre de 2023, el Directorio está formado por los señores:

Félix Rafael Concha Undurraga	Presidente
Fernando Agüero Garcés	Director
Juan Luis Correa Ardizzoni	Director
Víctor Jarpa Riveros	Director
Rafael Cvjetkovic Muñoz	Director
Andrés Llorente Elexpuru	Director
Lionel García Ortiz	Director

Los integrantes del Directorio fueron elegidos en forma unánime en la cuadragésima primera Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2023.

La Sociedad es controlada por 4 accionistas quienes, en conjunto, poseen el 50,1% de las acciones de la Sociedad, correspondiendo estos a:

Nombre	RUT	Acciones	% Participación
Inversiones García Ortiz Ltda.	77.094.120-2	413.262	44,4368%
Inversiones Camino La Villa Ltda.	79.835.430-2	52.382	5,6325%
García Ortiz, María Trinidad	9.785.951-5	327	0,0352%
García Ortiz, Lionel	8.190.127-9	12	0,0013%

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene una dotación de 56 y 45 personas, respectivamente.

(2) Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos cubiertos en estos estados financieros.

(a) Bases de Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 de NIBSA S.A., han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2023, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Tales normas se han aplicado en forma integral, en la preparación de los estados financieros adjuntos, los que se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta, la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

(b) Periodos Cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- i) Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- ii) Estados de resultados por función por los periodos comprendidos entre el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- iii) Estados de cambios en el patrimonio por los períodos comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- iv) Estados de flujos de efectivo – método directo por los períodos comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- v) Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

(c) Nuevos Pronunciamientos Contables**Pronunciamientos contables vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos, son aplicables anticipadamente a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2023. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)</i>	<i>Fecha efectiva diferida indefinidamente.</i>
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.</i>
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.</i>
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.</i>

No se han realizado los análisis sobre los impactos de estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes sobre los estados financieros.

(d) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

El Directorio de Nibsa S.A., tomó conocimiento de la información contenida en estos estados financieros, con fecha 27 de marzo de 2024 y le prestó su aprobación con el voto favorable de los 5 directores que asistieron a la sesión extraordinaria fijada para estos fines. En consecuencia, los directores que aprobaron estos estados financieros se declaran responsables de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

(e) Transacciones en Moneda Extranjera*Moneda Funcional y de Presentación*

De acuerdo con lo indicado en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda utilizada en el entorno económico principal en que opera la empresa. La NIC 21 también establece como se deben medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como operaciones realizadas en el extranjero.

NIBSA S.A. tiene transacciones denominadas en moneda extranjera (dólar estadounidense y euro), lo cual requiere que se determine una moneda funcional. El análisis realizado por la Administración respecto de la moneda funcional consideró como base la información respecto a la estructura de fijación de precios de ventas a clientes, concluyendo que la moneda funcional aplicable y de presentación para la sociedad es el peso chileno.

Transacciones y Saldos en moneda extranjera y en unidades de fomento

Las transacciones realizadas en moneda extranjera y en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional pesos chilenos, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los saldos de los activos y pasivos monetarios transados en monedas distintas a la funcional se presentan expresados en pesos chilenos, de acuerdo con los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, conforme a lo siguiente:

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS CHILENOS [\$]		31/12/2023	31/12/2022
Dólar Estadounidense	US\$	877,12	855,86
Euro	EUR	970,05	915,95
Unidad de Fomento	UF	36.789,36	35.110,98

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a la moneda funcional a los tipos de cambio de cierre de estos activos y pasivos monetarios, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(f) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos, en el pasivo corriente.

(g) Instrumentos Financieros No Derivados**(i) Activos financieros**

La Compañía reconoce un activo financiero en los estados financieros de acuerdo con lo siguiente:

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración de la Compañía clasifica sus activos financieros como: (i) a valor razonable con cambios en resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar) y (iii) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (derivados de cobertura). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable con cambios en resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercados recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujo de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses seguidos desde la fecha de los estados financieros, los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales son reconocidas inicialmente a su valor razonable, es decir a su valor nominal, que no incluye interés implícito dado los cortos plazos de crédito otorgados a los clientes, y posteriormente son registradas por su valor nominal menos la estimación por pérdidas por deterioro del valor. Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las "pérdidas crediticias esperadas", utilizando el enfoque simplificado establecido en IFRS 9 y para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo con la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de esta, con el objeto de obtener información prospectiva para la estimación. Además, se ha procedido a segmentar los deudores por ventas, documentos por cobrar y deudores varios de acuerdo con una clasificación de riesgo asignada a cada cliente por el sistema de información y seguimiento comercial contratado y por rangos de deudas vencidas. Estos rangos son deudas vencidas entre 1 y 30 días, deudas vencidas entre 31 y 60 días, deudas vencidas entre 61 y 90 días y deudas vencidas de más de 90 días en cartera o cobranza judicial.

La Administración aplica un porcentaje de deterioro sobre cada cliente, según su clasificación de riesgo y según el rango de días vencidos de cada documento.

El valor en libros de los deudores comerciales se reduce a medida que se utiliza la cuenta de estimación de incobrables y tanto la pérdida como la recuperación posterior de valores dados de baja con anterioridad, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(h) Inventarios

En el caso de los inventarios adquiridos, el costo de adquisición comprende el precio de compra, los derechos de internación, transporte, almacenamiento y otros costos atribuibles a la adquisición de mercaderías y materiales.

El costo de los inventarios vendidos se basa en el precio medio ponderado, e incluye el costo en la adquisición de inventarios, costos de conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

Los inventarios para la venta se presentan al costo o valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

(i) Otros Activos no Financieros Corrientes y No Corrientes

Este rubro está constituido principalmente por gastos anticipados correspondientes a seguros, boletas de garantías, entre otros y se reconocen bajo el método lineal.

(j) Propiedades, Planta y Equipos

Este rubro está conformado principalmente por máquinas y equipos utilizados en el giro de la Sociedad. Estos bienes se reconocen inicialmente por su costo y en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

En el caso de componentes incluidos dentro de propiedades, plantas y equipos, que requieren su reemplazo en un período de tiempo distinto al del bien principal, son registrados y depreciados en forma separada de acuerdo con su vida útil específica.

Los costos posteriores o de reemplazo, son registrados también como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedad, planta y equipos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

La depreciación de los bienes que conforman la propiedad, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas, cuyo promedio ponderado por rubro es:

Maquinarias	7 años
Equipos computacionales	3 años
Otros	3 años

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados si es necesario, en cada cierre anual de estados financieros. Cuando el valor de un activo es superior a su valor recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de bienes que conforman la propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

(k) Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en su adquisición e implementación necesaria para usar los programas específicos.

Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas. Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurren.

(l) Deterioro de Valor de Activos no Corrientes

La Administración de la Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, se estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Administración estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta, y el valor de uso. El valor de uso es determinado mediante la estimación de los flujos futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuesto, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, se registra una pérdida por deterioro en los resultados del período.

Anualmente, la Administración de la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

(m) Préstamos que Devengan Intereses

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras que corresponden a préstamos de corto plazo o por negociación de cartas de crédito se reconocen, inicialmente por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Otros pasivos financieros se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva, reconociendo los gastos e intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Los acreedores comerciales y las obligaciones con bancos e instituciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad, tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de los estados financieros.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar, durante la vida esperada del pasivo financiero, cuando sea apropiado un período menor o cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

(n) Provisiones

Las provisiones se registran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

(o) Beneficios a los Empleados*Beneficios al personal a corto plazo*

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del año, conforme a las condiciones pactadas con los mismos.

Beneficios a empleados de largo plazo

La Sociedad registra el beneficio al personal por concepto de indemnización por años de servicio valuada por el método actuarial para los trabajadores que tengan pactado este beneficio de acuerdo con los convenios o contratos suscritos, con una tasa de descuento del 5,30% para el 31 de diciembre de 2023 y de un 5,32% para el 31 de diciembre de 2022, considerando una permanencia basada en datos estadísticos de rotación del personal.

Esta tasa es obtenida a partir de la publicación de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras de Chile para Bonos del Banco Central en pesos (tasa BCP) a 10 años.

El cálculo de esta obligación de prestaciones definidas se calcula anualmente considerando parámetros definidos por actuarios independientes. El valor actual de la obligación se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados a tasas de interés de bonos del Estado denominados en la moneda en que se pagarán las prestaciones y con plazos de vencimiento similares a los de las correspondientes obligaciones.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan en el patrimonio neto en el estado de ingresos y gastos integrales reconocidos en el período en el que surgen las mismas.

(p) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias o impuesto a la renta de la Sociedad se calcula en función del resultado antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporarias, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se pueden compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

(q) Distribución de Dividendos

Conforme a la política de reparto de dividendos establecida en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2023, la Sociedad debe registrar al cierre de cada ejercicio contable, la obligación de distribución de dividendos a lo menos, por el equivalente al 30% de la utilidad del ejercicio sobre base devengada, neta de dividendos provisorios que se hubieren acordado a la fecha de cierre.

(r) Ingresos Ordinarios

La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso.

Los ingresos ordinarios (cuando las contraprestaciones son distintas al efectivo) incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Estos ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de productos son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, estimaciones, descuentos comerciales y descuentos por volumen. Se considera como valor razonable, el precio de lista asignado a cada cliente, la forma de pago acordada con cada cliente también es considerado como valor contado y no se reconocen intereses implícitos por este período.

Los ingresos por arriendos son reconocidos en resultados, a través del método lineal durante el período de arrendamiento en función de su realización.

Los ingresos por dividendos y distribución de utilidades se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

(s) Información Financiera por Segmento

Los segmentos operativos se han definido de forma coherente con la manera en que la Administración reporta internamente sus segmentos para la toma de decisiones de la operación y asignación de recursos.

La Sociedad presenta la información por segmentos (que corresponde a las áreas de negocios) en función de la información financiera puesta a disposición del tomador de decisión, con relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones.

Los segmentos son componentes identificables de la Sociedad que proveen servicios relacionados (segmento de negocios), los cuales están sujetos a riesgos y beneficios que son distintos a los de otros segmentos. Por lo anterior, los segmentos que utiliza la Sociedad para gestionar sus operaciones son los siguientes:

Áreas de negocios:

- Gasfitería
- Grifería
- Otros

Por clientes:

- Principales Clientes
- Otros

(t) Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un "activo por derecho de uso" que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un "pasivo por arrendamiento" que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un período a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente. Los activos por derecho de uso, que representan su derecho a usar el activo arrendado, son expuestos en el rubro "Activos por Derecho de Uso" y los pasivos por arrendamientos, que representan su obligación para hacer los pagos por arrendamiento, son expuestos como "Pasivos por Arrendamientos Corrientes" y "Pasivos por Arrendamientos no Corrientes" en el estado de situación financiera.

Los Activos por Derecho de Uso se contabilizan inicialmente al costo, que es el importe de la medición inicial del Pasivo por Arrendamientos, y se amortizan linealmente a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento, con cargo a los resultados de cada ejercicio.

Los Pasivos por Arrendamientos se miden inicialmente por el valor presente de los pagos comprometidos por arrendamientos, descontados a la tasa incremental de financiamiento de la compañía. Después de la fecha de inicio, se incrementan por el devengo de los intereses y se disminuyen por los pagos por arriendos. Los intereses por arriendos se reconocen como un gasto en cada uno de los ejercicios, de acuerdo con las tablas de desarrollo del pasivo por arrendamientos.

Tanto los Derechos de Uso como los Pasivos por Arrendamientos se vuelven a medir posteriormente si se produce una modificación en los términos del arrendamiento, tales como plazo, canon de arriendo mensual o la introducción de una opción de compra.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamiento de activos de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, registrando los pagos asociados con el arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(u) Costos por Intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado (propiedades, planta y equipo) se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en gastos.

(v) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Los costos de distribución comprenden los gastos de fletes, acuerdos comerciales con clientes y todos aquellos necesarios para poner los productos a disposición de los clientes.

Los gastos de administración contienen los gastos de remuneraciones y beneficios al personal, honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, gastos de seguros, entre otros.

(w) Ganancias por Acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

Durante el año, la Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

(x) Estado de Flujos de Efectivo

La Sociedad prepara el estado de flujos de efectivo, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 7 y lo presenta como parte integrante de sus estados financieros, para cada período en que sea obligatoria la presentación de éstos.

El estado de flujos de efectivo informa acerca de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación, según los siguientes significados:

- El efectivo comprende tanto la caja como los saldos en cuentas corrientes bancarias a la vista.
- Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos por actividades ordinarias de las empresas, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

La Sociedad informa acerca del flujo de efectivo bajo el método directo, según el cual se presentan por separado, las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

(3) Uso de Estimaciones y Juicios de la Administración

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Estas estimaciones, que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas al cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados en ellos, se refieren básicamente a:

- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de los valores netos de realización de los inventarios.

Las estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

(4) Gestión de Riesgos

En el curso normal de sus actividades la Sociedad está expuesta a riesgos procedentes de los instrumentos financieros y en su gestión. Estos riesgos que pueden afectar el valor de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados son el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de crédito.

Riesgos de Mercado

Los factores de riesgo propios de la actividad corresponden al riesgo de volatilidad de la tasa de interés, y del tipo de cambio.

La Administración de la Sociedad ha buscado controlar el riesgo de tasa de interés mediante una estructura equilibrada entre las obligaciones de corto y largo plazo, de modo de reducir las fluctuaciones de tasa de interés, para lo cual procura estructurar sus pasivos bancarios en una mayor porción en el largo plazo, de modo tal de tener una tasa que atenúe las volatilidades puntuales que pueden presentar las tasas de corto plazo.

Para efectuar el análisis de sensibilidad la Sociedad determina la diferencia entre las cuentas de activos y pasivos en su moneda de origen, convirtiéndolas a la moneda funcional de acuerdo con las tasas de cambio señaladas en la Nota 2(e). Luego se procede a sensibilizar el efecto que tiene sobre la diferencia entre activos y pasivos, variar en un 10% de disminución e incremento, la tasa de cambio del dólar americano, bajo el supuesto que la relación entre el dólar y las otras monedas de origen distintas a la funcional, mantiene la tasa de conversión, y que todas las demás variables permanecen constantes.

El efecto en resultado se presenta en el siguiente cuadro:

Variación dólar americano	31-12-2023	
	Ganancia/(Pérdida)	
	Aumento de 10%	Disminución de 10%
Impacto en Resultado (M\$)	(10.551)	10.551

Riesgo de Liquidez

La exposición al riesgo de liquidez corresponde a la capacidad de la Sociedad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de su vencimiento y que está representada en las cuentas de acreedores y otras cuentas por pagar. Este riesgo podría surgir a partir de la incapacidad de responder a requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones tanto en condiciones normales como excepcionales.

La Administración de la Sociedad en su gestión de liquidez privilegia el oportuno y puntual pago de sus obligaciones tanto en el sistema financiero como con sus proveedores. Para minimizar este tipo de riesgo se monitorea constantemente las proyecciones de caja de corto y largo plazo, gestionando los excedentes de liquidez y previniendo insuficiencias de caja con anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de presentación de estos estados financieros, la Sociedad presenta índices de liquidez que muestran que pueden cumplir con normalidad todas las obligaciones corrientes que se mantienen.

El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

Riesgo de Crédito

La exposición al riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales de pago y se origina principalmente de los deudores comerciales.

La exposición de la Sociedad se ve afectada por las capacidades financieras individuales de cada cliente, siendo esta acotada por la solvencia de sus principales clientes, de los cuales se dispone información financiera en el mercado, y por un monitoreo constante que permite detectar dificultades financieras en el total de la cartera de clientes.

La Administración de la Sociedad está evaluando periódicamente si existe evidencia de deterioro de las deudas comerciales. El deterioro es analizado para cada cliente en particular.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son madurez de la cartera, señales concretas del mercado y hechos concretos de deterioro (default).

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se proceden a dar de baja los activos contra el deterioro constituido. La Sociedad sólo utiliza el método del deterioro y no el del castigo directo para un mejor control.

Las renegociaciones históricas y actualmente vigentes son poco relevantes, la política es analizar caso a caso para clasificarlas según la existencia de riesgo, determinando si corresponde su reclasificación a cuentas de cobranza prejudicial. Si amerita la reclasificación, se constituye deterioro de lo vencido y por vencer.

El grado de exposición al riesgo de crédito se presenta en la nota 9 "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes".

La Sociedad no tiene garantías u otras mejoras crediticias que aminoren el riesgo de crédito existente.

(5) Información por Segmentos

La Sociedad presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisión, con relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones y en función de la diferenciación de productos.

Los segmentos así determinados corresponden a los siguientes:

Áreas de negocio

Información por Segmentos [M\$]	Gasfitería	Grifería	Otros	Total
Ingresos de actividades ordinarias	4.950.348	1.078.240	82.788	6.111.376
Costo de ventas	(2.867.425)	(600.335)	(34.461)	(3.502.221)
Total	2.082.923	477.905	48.327	2.609.155
Total Activos	10.793.577	2.350.961	180.508	13.325.046
Total Pasivos	2.218.104	445.888	34.237	2.698.229

Principales Clientes

Información por Segmentos [M\$]	Principales Clientes	Otros	Total
Ingresos de actividades ordinarias	4.248.545	1.862.831	6.111.376
Costo de ventas	(2.434.695)	(1.067.526)	(3.502.221)
Total	1.813.850	795.305	2.609.155
Total Activos	9.263.385	4.061.661	13.325.046
Total Pasivos	1.875.771	822.458	2.698.229

La información sobre activos y pasivos son traspasados a cada uno de los segmentos, proporcionalmente a los ingresos.

La Sociedad no lleva contabilidad de costo por segmentos de clientes.

(6) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldos en Bancos	162.108	145.088
Depósitos a plazo	-	527.919
Valores Negociables de Fácil Liquidación	6.670.292	2.245.134
Total	6.832.400	2.918.141

Los Valores Negociables corresponden a Fondos Mutuos del tipo Money Market, que la sociedad mantiene en Banchile valorizado en pesos y en dólares, según el siguiente detalle:

Institución	Instrumento	N° Cuotas	Valor Cuota	Moneda	Monto M\$ 31/12/2023
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Empresarial Serie P	2.958.046,6953	1.289,9372	CLP	3.815.694
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Financiero Serie P	1.646.876,9022	1.255,7628	CLP	2.068.087
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Liquidez Serie L	16.108,4936	3.277,6324	CLP	52.798
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Capital Empresarial Serie A	415.430,2614	1.442,9568	CLP	599.448
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Corporate Dollar Serie A	114,1719	1.340,7416	USD	134.265
Total					6.670.292

Institución	Instrumento	N° Cuotas	Valor Cuota	Moneda	Monto M\$ 31/12/2022
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Capital Empresarial Serie A	1.117.894,7727	1.135,6455	CLP	1.269.532
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Renta Corto Plazo Serie L	1.140,1421	43.498,2173	CLP	49.594
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Utilidades Serie L	3.705,4032	3.175,8964	CLP	11.768
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Liquidez Serie L	16.108,4936	3.003,4518	CLP	48.381
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 416:Capital Empresarial Serie A	415.430,2614	1.317,1873	CLP	547.199
BanChile Inversiones	Money Market-Cuenta 0:Corporate Dollar Serie A	290,3282	1.282,4332	USD	318.660
Total					2.245.134

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra Intereses devengados por concepto de Inversiones en Fondos Mutuos, por un monto de M\$772.260 y M\$186.912 respectivamente; los cuales se registran en el rubro "Ingresos Financieros".

A su vez, el rubro "Ingresos Financieros", al 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluye M\$ 2.393 y M\$ 25.605, respectivamente, por concepto de Intereses por variación Depósitos a Plazo y Préstamos Otorgados.

(7) Otros Activos Financieros

La composición de los Otros Activos Financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2023			31/12/2022		
	Corriente	No Corrientes	Total	Corriente	No Corrientes	Total
Prestamos otorgados al costo amortizado	47.590	86.162	133.752	54.417	96.743	151.160
Activos Financieros al Costo Amortizado	-	-	-	-	26.255	26.255
Total	47.590	86.162	133.752	54.417	122.998	177.415

Los préstamos otorgados, corresponden a un préstamo que la Sociedad otorgó en el mes de julio de 2022, a Importadora HTM Ltda., al momento de poner término a la asociación en negocios conjuntos, que mantenían ambas sociedades, con la finalidad de restituir el aporte inicial que NIBSA otorgó a la asociación. El préstamo es por un monto de UF 4.305,21, pagadero a 24 meses, con una tasa de interés del 3% anual.

Con fecha 20 de julio de 2023, la Sociedad en acuerdo con Importadora HTM Ltda., acordaron modificar las condiciones del préstamo, estableciendo que, el saldo pendiente de pago equivalente a UF 4.047,85, se pagará en 36 meses, con una tasa de interés del 6,5% anual.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad registra intereses devengados por concepto de préstamos otorgados por cobrar a Importadora HTM Ltda., por un monto de M\$ (2.622) los cuales se registran en el rubro "Ingresos Financieros".

(8) Otros Activos No Financieros Corrientes

La composición de los Otros Activos No Financieros corrientes, es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
BOLETAS EN GARANTIA A CLIENTES	4.091	32.477
GASTOS ANTICIPADOS	28.634	74.625
TOTAL	32.725	107.102

Al 31 de diciembre de 2023, los gastos anticipados ascendentes a M\$ 28.634, incluyen M\$ 27.336 que corresponden a licencias de sistemas informáticos utilizados por la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022, los gastos anticipados ascendentes a M\$ 74.625, incluyen M\$ 35.928 que corresponden a licencias de sistemas informáticos utilizados por la Sociedad; y M\$ 38.697 a gastos asociados a la implementación de ERP.

(9) Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2023			31/12/2022		
	Valor bruto	Corriente Deterioro Incobrables	Valor neto	Valor bruto	Corriente Deterioro Incobrables	Valor neto
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	1.103.732	(3.509)	1.100.223	11.685.817	(15.535)	11.670.282
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	-	-	-	7.951	(7.951)	-
PAGOS ANTICIPADOS	473.620	-	473.620	118.372	-	118.372
OTROS	30.293	-	30.293	716	-	716
Total	1.607.645	(3.509)	1.604.136	11.812.856	(23.486)	11.789.370

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registraba en las cuentas por cobrar nacionales, un monto de M\$ 10.699.977, que corresponde al monto por cobrar a SERVIU, por la venta de los inmuebles detallada en nota 25 a los estados financieros.

De acuerdo con lo mencionado en la nota 2(g) numeral ii, para la estimación de deudores incobrables la Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por IFRS 9. La IFRS 9 permite a las entidades utilizar una "matriz de provisión" simplificada para calcular las pérdidas esperadas por riesgo de crédito como una aplicación práctica en el caso de las cuentas por cobrar comerciales, siempre que sea consistente con los principios de medición generales. La matriz de provisión se basa en las tasas de default históricas del cliente sobre la vida remanente esperada de los instrumentos y ajustada por la estimación de condiciones económicas futuras.

La composición de los deudores comerciales, cuyo plazo de vencimiento es posterior al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2023		31/12/2022	
	Menos de 90 días	Mayor a 90 días	Menos de 90 días	Mayor a 90 días
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	974.319	129.413	11.653.716	32.101
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	-	-	-	7.951
PAGOS ANTICIPADOS	473.620	-	118.372	-
OTROS	30.293	-	716	-
Total	1.478.232	129.413	11.772.804	40.052

Movimiento del deterioro de incobrable es el siguiente:

MOVIMIENTOS [M\$]	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	23.486	38.224
Deterioro del período Aumento/(Reversa)	(19.977)	(14.738)
Saldo final	3.509	23.486

La Sociedad no tiene seguros de crédito vigentes y la estratificación de la cartera de clientes vencida (no securitizada y no repactada), considerando los días de morosidad efectiva de la cuenta por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

31 de diciembre de 2023

CONCEPTOS [M\$]	Al día	Ente 1 y 30 días	Ente 31 y 60 días	Ente 61 y 90 días	Ente 91 y 120 días	Mayor a 120 días	31/12/2023
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	948.556	14.487	10.680	596	129.413	-	1.103.732
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	-	-	-	-	-	-	-
NUMERO DE CLIENTES	134	85	48	37	26	-	330
Total	948.556	14.487	10.680	596	129.413	-	1.103.732

Cabe mencionar que, en las cuentas por cobrar nacionales, con vencimiento en tramo de 91 y 120 días, se registran saldos a favor de 51 clientes por un monto de M\$ 4.730, los cuales serán aplicados en próximas transacciones. Adicionalmente de los saldos pendientes por cobrar sobre este tramo corresponden en un 95% a tres clientes del segmento Retail. En el año 2022 los dos clientes que se presentaban en el mismo tramo mencionado también correspondían a clientes del segmento Retail.

31 de diciembre de 2022

CONCEPTOS [M\$]	Al día	Ente 1 y 30 días	Ente 31 y 60 días	Ente 61 y 90 días	Ente 91 y 120 días	Mayor a 120 días	31/12/2022
CUENTAS POR COBRAR NACIONALES	11.547.873	100.815	5.029	-	27.812	4.288	11.685.817
CUENTAS POR COBRAR DEL EXTERIOR	-	-	-	-	7.951	-	7.951
NUMERO DE CLIENTES	152	7	7	-	2	7	175
Total	11.547.873	100.815	5.029	0	35.763	4.288	11.693.768

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no mantiene documentos por cobrar en cobranza judicial.

(10) Inventarios Corrientes

La conformación de los inventarios al cierre de cada periodo es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Mercaderías	3.196.246	3.696.058
Materiales e Insumos	7.353	31.492
Importaciones en Tránsito	489.365	351.726
TOTALES	3.692.964	4.079.276

En los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el costo de venta de los productos comercializados ascendió a M\$ 3.502.221 y M\$ 5.220.952, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en función de los antecedentes de venta y rotación de los inventarios, la Sociedad realizó un ajuste de M\$ 938 y M\$ 22.074, correspondiente a variaciones en el valor neto de realización que ha sido reconocido como costo de ventas en cada ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratos de seguros que contemplan pólizas con cobertura de incendio y sismo, para sus Inventarios, por un monto de UF 142.687,49 y 188.934,43, respectivamente.

(11) Activos y pasivos por Impuestos Corrientes

Activos

La conformación de los activos por impuestos corrientes al cierre de cada periodo es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
PPM por Recuperar	65.282	-
Total Neto	65.282	-

Pasivos

La conformación de los pasivos por impuestos corrientes al cierre de cada periodo es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Provisión Impuesto a la Renta	-	2.085.444
Total Neto	-	2.085.444

(12) Activos Intangibles Distintos de Plusvalía

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad reconoce activos intangibles distintos de plusvalía por un valor neto de M\$50.521, correspondiente a licencias y a importes incurridos para la implementación del ERP. Este activo intangible se amortiza durante 24 meses a partir de marzo 2023. Al 31 de diciembre 2023 el monto amortizado por este concepto es de M\$36.228.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no registra saldos por este concepto.

(13) Propiedades, Planta y Equipos

(a) La conformación de las distintas categorías que conforman las propiedades, planta y equipos al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2023	31/12/2022
VALORES BRUTOS:		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	139.722	215.003
OTROS ACTIVOS	243.062	159.337
Totales	382.784	374.340
DEPRECIACION ACUMULADA:		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	(91.388)	(195.307)
OTROS ACTIVOS	(78.691)	(133.314)
Totales	(170.079)	(328.621)
VALORES NETOS:		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	48.334	19.696
OTROS ACTIVOS	164.371	26.023
Totales	212.705	45.719

La depreciación en los ejercicios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de M\$ 38.021 y M\$ 9.246, respectivamente.

- (b) Los movimientos de cada categoría durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	OTROS ACTIVOS	TOTALES
Saldo inicial al 01-enero-2023	-	19.696	26.023	45.719
Adiciones	-	53.198	172.954	226.152
Bajas por Ventas y Castigos	-	(17.800)	(3.345)	(21.145)
Gasto por depreciación	-	(6.760)	(31.261)	(38.021)
Saldo final al 31-diciembre-2023	-	48.334	164.371	212.705
Saldo inicial al 01-enero-2022	2.616	21.136	15.180	38.932
Adiciones	-	-	16.319	16.319
Bajas por Ventas y Castigos	-	(280)	(6)	(286)
Gasto por depreciación	(2.616)	(1.160)	(5.470)	(9.246)
Saldo final al 31-diciembre-2022	-	19.696	26.023	45.719

- (c) Información adicional sobre propiedades, planta y equipos:
- i. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no mantenía compromisos de adquisición de bienes que conforman las propiedades, planta y equipos.
 - ii. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene contratos de seguros que contemplan pólizas que cubre todo riesgo para sus Activos registrados como propiedad, plata y equipos por un monto asegurado de UF 27.236,61 y UF 85.735,00.
 - iii. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad registra adiciones de activos fijos por un monto de M\$ 226.152 y M\$ 16.319, respectivamente, principalmente destinadas a compra de maquinarias y equipos en general, para el centro de distribución y tiendas propias.
 - iv. Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registra bajas por ventas y castigos de activo fijo por un monto neto de M\$ 21.145. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró bajas por ventas o castigos de activos fijos por un monto neto de M\$ 286.
 - v. Al 31 de diciembre 2023 y 2022, la Sociedad no ha reconocido pérdidas por deterioro.

(14) Activos y Pasivos por arrendamientos

Los activos por derecho de uso y pasivo por arrendamiento corresponden a dos locales de venta, destinados por la Sociedad a la atención en tienda de clientes, ubicados en las comunas Maipú y San Joaquín; y a un almacén donde opera el centro de almacenamiento y distribución en la comuna de Pudahuel.

Todos los contratos en cuestión tienen una vigencia de 3 años.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registraba activos y pasivos por arrendamientos, por un monto de M\$436.893 y M\$451.710, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los activos por derecho de uso es el siguiente:

Derechos de uso	M\$
Saldo al 01 de enero 2023	-
Adiciones	593.512
Amortización	(173.735)
Bajas	-
Otros	17.116
Saldo al 31-diciembre-2023	436.893

Derechos de uso	M\$
Saldo al 01 de enero 2022	6.672
Amortización	(6.672)
Otros	-
Saldo al 31 de diciembre 2022	-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto reconocido en costo financiero asciende a M\$17.470 y M\$ 54, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los pasivos corrientes y no corrientes por derecho de uso es el siguiente:

PASIVO FINANCIERO [M\$]	31/12/2023			31/12/2022		
	Bruto	Intereses	Valor Presente	Bruto	Intereses	Valor Presente
Hasta un año	217.805	13.487	204.318	-	-	-
Dos a tres años	253.152	5.760	247.392	-	-	-
Total	470.957	19.247	451.710	-	-	-

(15) Impuestos Diferidos e Impuestos a las Ganancias**(a) Información General**

La Sociedad Nibsa S.A. al 31 de diciembre de 2023, no reconoció provisión de gasto por impuesto de primera categoría, debido a que determinó pérdidas tributarias por M\$ 582.506.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reconoció una provisión de gasto por impuesto de primera categoría por un monto M\$ 2.085.444.

(b) Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

CONCEPTOS [M\$]	Impuestos Diferidos Activos		Impuestos Diferidos Pasivos	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4.308	6.341	-	-
Inventarios	49.667	(13.545)	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	-	-	(2.732)	(2.073)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	47.227	96.158	-	-
Perdida Tributaria	157.276	-	-	-
Provisiones por facturas proceso de enajenación inmueble	1.277	74.255	-	-
Inversiones en Fondos Mutuos	-	-	208.510	50.466
Otros Impuestos Diferidos	3.913	(33.648)	(4.000)	-
Total impuestos diferidos	263.668	129.561	201.778	48.393

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la tasa impositiva de las diferencias temporarias para el corto y largo plazo, según corresponda, es de un 27% y se aplica según la fecha estimada en que el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

(c) Impuesto a las Ganancias

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad registra los siguientes impuestos diferidos:

Impuestos diferidos:

IMPUESTOS DIFERIDOS [M\$]	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
Ingreso (Gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(19.277)	951.807
Total impuesto diferido	(19.277)	951.807

Impuestos a las ganancias:

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS [M\$]	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto corriente nacional	(41.121)	(2.085.444)
Total Impuesto corriente	(41.121)	(2.085.444)
Impuesto diferido nacional	(19.277)	951.807
Total Impuestos diferidos	(19.277)	951.807
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(60.398)	(1.133.637)

(d) Conciliación tasa efectiva

La conciliación del gasto por impuesto, utilizando la tasa legal con la tasa efectiva, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

CONCILIACION TASA EFECTIVA [M\$]	01/01/2023	%	01/01/2022	%
	31/12/2023		31/12/2022	
Ganancia, antes de impuestos	630.302		4.946.778	
Gasto por impuestos	(170.182)	27%	(1.335.630)	27%
Diferencias permanentes	136.553	-21,66%	201.993	-4,08%
Otros	(26.769)	4,25%	-	-
Gastos por impuestos utilizando la tasa efectiva	(60.398)	9,58%	(1.133.637)	22,92%

(16) Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes

La composición de los saldos, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

RUT	Concepto	País de origen	31/12/2023		31/12/2022	
			Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
97004000-5	Banco de Chile	CHILE	570.110	-	654.889	100.117
97011000-3	Banco Internacional	CHILE	460.263	-	-	-
97036000-K	Banco Santander	CHILE	-	-	516.070	-
97018000-1	Banco Scotiabank	CHILE	126.103	-	359.685	-
Total Pasivos Financiero			1.156.476	-	1.530.644	100.117

A continuación, se detalla el financiamiento agrupado por vencimiento:

31 de diciembre de 2023.

RUT	Nombre de Acreedor	Descripción de la Moneda	Hasta tres meses	De tres a doce meses	Total corriente	De uno a tres años	Total No Corriente	Total Credito	Tasa de interés	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	efectiva
97004000-5	Banco de Chile	\$	99.289	-	99.289	-	-	99.289	3,48%	3,48%
97018000-1	Banco Scotiabank	US\$	126.103	-	126.103	-	-	126.103	7,77%	7,77%
97011000-3	Banco Internacional	US\$	460.263	-	460.263	-	-	460.263	7,63%	7,63%
97004000-5	Banco Chile	US\$	470.821	-	470.821	-	-	470.821	7,80%	7,80%
Total Pasivo Financiero a Costo Amortizado			1.156.476	-	1.156.476	-	-	1.156.476		

31 de diciembre de 2022.

RUT	Nombre de Acreedor	Descripción de la Moneda	Hasta tres meses	De tres a doce meses	Total corriente	De uno a cinco años	Total No Corriente	Total Credito	Tasa de interés	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	efectiva
97004000-5	Banco de Chile	\$	460.605	-	460.605	-	-	460.605	5,74%	5,74%
97004000-5	Banco de Chile	\$	46.886	147.397	194.283	100.117	100.117	294.400	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	\$	77.076	81.511	158.587	-	-	158.587	3,48%	3,48%
97036000-K	Banco Santander	US\$	357.484	-	357.484	-	-	357.484	4,00%	4,00%
97018000-1	Banco Scotiabank	US\$	359.685	-	359.685	-	-	359.685	5,40%	5,40%
Total			1.301.736	228.908	1.530.644	100.117	100.117	1.630.761		

Las deudas en moneda dólar (US\$), detalladas anteriormente en ambos ejercicios, corresponden a cartas de crédito y operaciones de financiamiento contado realizadas con los bancos, para financiar compras de mercadería en el extranjero, cuyo plazo regular de pago es de 180 días.

Las tasas vigentes con bancos respecto a obligaciones corrientes corresponden a la tasa acordada en la apertura de cada operación.

La conciliación de los movimientos de los Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes está dada por:

Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	Saldo inicial al 01-01-2023					Pagos capital de uso	Pagos interés	Diferencia de cambio y unidades de reajuste		Saldo Final al 31-12-2023	
	Adiciones con flujo	Adiciones sin flujo	Interés devengado	Pagos capital	Pagos de uso			Pagos interés	reajuste		Otros
Préstamos bancarios	1.630.761	-	1.662.844	-	(2.134.539)	(37.435)	34.845	-	1.156.476		
Obligaciones por derecho de uso	-	-	662.617	-	-	(193.545)	(17.470)	108	451.710		
Total	1.630.761	-	2.325.461	-	(2.134.539)	(193.545)	(54.905)	34.953	- 1.608.186		

(17) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corresponden principalmente a obligaciones corrientes por compras o servicios recibidos, para los periodos terminados al 31 de diciembre 2023 y 2022, según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Proveedores Nacionales	287.245	199.735
Proveedores del Exterior	200.136	131.043
Remuneraciones y retenciones al personal por pagar	29.558	63.314
Impuestos a las ventas y servicios por pagar	20.710	76.942
Total	537.649	471.034

Dentro de los proveedores nacionales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se consideran M\$ 77.002 y M\$ 145.839 como provisiones que corresponde a facturas por recibir, respectivamente.

(18) Otras Provisiones Corrientes

Las Otras Provisiones Corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conforman según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Provisión de gastos traslado mercadería a nuevo centro de distribución	-	22.796
Provisión de deterioro de mercadería	-	40.000
Provisión habilitación nuevas instalaciones	-	112.000
Dividendos por pagar	-	1.143.942
Provisión asesorías por venta inmueble	-	25.221
Provisión desmantelación San Joaquín	-	58.000
Otras provisiones por publicidad	4.730	17.000
Total	4.730	1.418.959

(19) Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes

Las Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conforman según el siguiente detalle:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
Dividendos por pagar	170.971	-
Total	170.971	-

a) Remuneraciones directorio.

Las remuneraciones al directorio pagas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se conforman según el siguiente detalle:

Nombre (M\$)	Cargo	Saldos al	
		31/12/2023	31/12/2022
Felix Rafael Ramon Concha Undurraga	Presidente	6.079	5.380
Fernando Agüero Garces	Director	7.811	6.898
Victor Manuel Jarpa Riveros	Director	7.811	6.897
Andres Llorente Elexpuru	Director	6.079	5.380
Rafael Marcos Benjamin Cvjetko	Director	6.079	5.380
Juan Luis Correa Ardizzoni	Director	7.811	6.897
Lionel Jorge Garcia Ortiz	Director	6.079	5.381
Total		47.749	42.213

b) Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos principales.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las remuneraciones pagadas a Ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a M\$201.993 y M\$102.964, respectivamente.

(20) Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados

Las obligaciones por beneficios al personal vigente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conforman según el siguiente detalle:

Pasivo Corriente:

CONCEPTOS [M\$]	Saldos al	
	31/12/2023	31/12/2022
BONOS	19.452	11.472
VACACIONES AL PERSONAL	62.259	78.285
BONOS EQUIPO DIRECTIVO	-	57.412
PROVISION INDEMNIZACION AÑOS DE SERVICIO	81.461	105.377
Total	163.172	252.546

Los "bonos" corresponden a bonos de vacaciones acordados en convenio colectivo y que se paga al momento que los trabajadores, hacen uso de su feriado anual.

Los "bonos equipo directivo" corresponden a bonos pactados en contrato de trabajo, con empleados de la Empresa, asociados a su desempeño en la gestión.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión de indemnización por años de servicio asciende a M\$81.461 y M\$105.377, respectivamente, y corresponde a indemnizaciones pactadas en contratos de trabajo individuales, con empleados de la Empresa.

Pasivo No Corriente:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad presenta una provisión de Indemnización por años de servicio, clasificada en el pasivo no corriente, por un monto de M\$ 11.743 y M\$ 10.611, que corresponde a trabajadores para los cuales la administración no tiene establecido un plan de retiro en el corto plazo y cuya provisión se estimó sobre la base de un cálculo actuarial.

(*) Movimiento a la Provisión Indemnización Años de Servicio:

CONCEPTOS [M\$]	31/12/2023	31/12/2022
Saldo de apertura	115.988	121.780
Reserva de patrimonio	(34)	1.039
Cargo a resultado del periodo	4.933	42.530
Pagos del periodo	(27.683)	(49.361)
SALDO FINAL	93.204	115.988

El cálculo actuarial ha sido determinado, utilizando el método de unidad de crédito proyectado, con una tasa de descuento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de un 5,30% y un 5,32% respectivamente, determinada en base a la tasa BCP a 10 años publicado por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se consideró como criterio actuarial una proyección de rotación de 3% para los hombres y para las mujeres con la limitante de la fecha de jubilación, es decir 65 años para los hombres y 60 años para las mujeres.

(21) Patrimonio

La información acerca del patrimonio, adicional a la presentada en los Estados de Cambios en el Patrimonio de ambos periodos es la siguiente:

(a) Capital y número de acciones

El capital social de Nibsá S.A. es la suma de M\$ 9.992.049, dividido en 930.000 acciones de una misma serie, ordinarias y nominativas, sin valor nominal.

(b) Dividendos

En la Cuadragésima Primera Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de abril de 2023, los Accionistas decidieron distribuir un dividendo definitivo de M\$ 4.319.627, con cargo a las utilidades acumuladas y a las utilidades del ejercicio 2022, dividendo que fue pagado en el mes de mayo de 2023 a los señores accionistas, mediante el dividendo definitivo N°20 de \$ 4.644,76, por cada acción.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la sociedad estableció una provisión de dividendos por un monto de M\$ 170.971 y M\$ 1.143.942, conforme a la política de reparto de dividendos vigente al cierre de cada ejercicio.

(c) Otras Reservas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presentan ajustes del periodo en otras reservas por M\$(34) y M\$(1.039), principalmente producto de las variaciones de tasa utilizadas para el cálculo actuarial del beneficio por indemnización por años de servicio del personal, de acuerdo con lo señalado por la NIC 19.

(d) Información para revelar sobre Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Sociedad con relación a la gestión del capital es mantener la capacidad de este patrimonio para continuar como empresa en marcha, procurando un buen rendimiento para los accionistas.

La Administración de la Sociedad maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo su capacidad de pagar sus obligaciones u obtener un rendimiento adecuado para sus inversionistas.

(22) Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

INGRESOS DE ACTIVIDAD ORDINARIA [M\$]	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Ingresos de actividades ordinarias		
-Venta Línea Gasfitería	4.950.348	6.872.722
-Venta Línea Grifería	1.078.240	1.570.826
Otras ventas	82.788	66.912
Total Ingresos de actividad Ordinaria	6.111.376	8.510.460

(23) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

OTROS INGRESOS [M\$]	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Arriendos Ganados	37.562	102.401
Otros Ingresos	1.473	14.556
Total Otros Ingresos	39.035	116.957

El 31 de marzo de 2023, culminó el contrato de arriendo con la empresa Sindelen S.A y el 05 de mayo de 2023, se finalizó el contrato de arriendo con la empresa Ingeniería Andina SpA. Por lo tanto, los Arriendos Ganados no tuvieron más movimiento durante el año 2023, posterior al cierre de dichos contratos.

(24) Costos de Distribución y Gastos de Administración

El detalle de los costos de distribución y gastos de administración, para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

COSTOS DE DISTRIBUCION [M\$]	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Gastos por acuerdos comerciales	372.741	622.575
Fletes e insumos de distribución	206.428	151.041
Remuneraciones y otros gastos del personal de ventas	687.419	564.173
Ferías, exposiciones, publicidad y otros	151.890	140.272
Arriendo tiendas	77.980	53.699
Arriendo Centro de Distribución	127.339	-
Gastos de importaciones	875	5.107
Otros Gastos	78.595	88.509
Total Costos de distribución	1.703.267	1.625.376

GASTOS DE ADMINISTRACION [M\$]	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Remuneraciones	383.585	369.577
Indemnización y finiquitos	51.093	31.438
Honorarios y Asesorías	170.157	132.590
Gastos Computacionales	93.920	166.749
Servicios externalizados	66.140	109.170
Patentes, Contribuciones y otros	76.258	119.873
Seguros Generales	18.567	31.305
Depreciaciones, Castigos y Amortizaciones (*)	95.394	9.618
Servicios básicos	14.862	39.814
Gastos Generales	50.305	88.980
Total Gasto de Administración	1.020.281	1.099.114

(*) Al 31 de diciembre de 2023, en esta línea se incluye la depreciación del periodo por M\$38.021, amortizaciones de software por M\$ 36.228 y castigos de activos fijos por M\$21.145.

Al 31 de diciembre de 2022, se incluyen los montos de depreciación del periodo por M\$9.246 y amortizaciones de software por M\$372.

(25) Otras ganancias y pérdidas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, del detalle de otras ganancias y pérdidas es el siguiente:

OTRAS GANANCIAS Y PERDIDAS [M\$]	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Venta del inmueble San Joaquín	-	10.699.977
Costo de Venta del inmueble San Joaquín	-	(5.913.271)
Gastos enajenación inmueble San Joaquín	-	(410.074)
Otras ganancias	-	10.210
Total Otras ganancias y pérdidas	-	4.386.842

(26) Costos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presentan costos financieros por M\$69.054 y M\$145.181 respectivamente, correspondiente principalmente a intereses pagados y devengados sobre cartas de créditos tomadas para financiar importaciones y e intereses pagados por créditos otorgados por bancos.

(27) Diferencia de Cambio

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras, distintas a la moneda funcional, fueron abonadas (cargadas) a resultados del periodo según el siguiente detalle:

DIFERENCIA DE CAMBIO	MONEDA	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 30/12/2022
Activos en moneda extranjera			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	US\$	(39.868)	(19.273)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	US\$	774	291
Inventarios	US\$	(12.705)	(54.509)
Inventarios	EUR	(298)	130
Pasivos en moneda extranjera			
Otros pasivos financieros corrientes	US\$	(3.087)	3.147
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	17.540	(69.400)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	EUR	116	(7.217)
Total de Diferencia de Cambio		(37.528)	(146.831)

(28) Ganancia por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan como el cociente entre la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

A continuación, se presenta el cálculo de la ganancia por acción de acuerdo con lo siguiente:

Ganancia básica por acción		Acumulado	
		01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas.	M\$	569.904	3.813.141
Promedio de acciones ordinarias en circulación	Acc.	930.000	930.000
Ganancia básica por acción	\$	612,8000	4.100,1516

(29) Activos y pasivos financieros por categoría

El detalle de los instrumentos financieros y valores razonables, clasificados por naturaleza y categoría, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

ACTIVOS	N° de Nota	Designados al valor razonable con cambios en resultados		Costo Amortizado	Pasivos Financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
		M\$	M\$							
Activos Financieros no medidos al valor razonable		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	-	-	6.832.400	-	6.832.400	6.832.400	-	-	6.832.400
Otros Activos Financieros Corrientes	7	-	-	47.590	-	47.590	-	-	47.590	47.590
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	9	-	-	1.604.136	-	1.604.136	-	-	1.604.136	1.604.136
Otros Activos Financieros no Corrientes	7	-	-	86.162	-	86.162	-	-	86.162	86.162
		-	-	8.570.288	-	8.570.288	6.832.400	-	1.737.888	8.570.288
PASIVOS										
Pasivos Financieros no medidos al valor razonable		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16	-	-	-	1.156.476	1.156.476	-	-	1.156.476	1.156.476
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	17	-	-	-	708.620	708.620	-	-	708.620	708.620
		-	-	-	1.865.096	1.865.096	-	-	1.865.096	1.865.096

Al 31 de diciembre de 2022:

ACTIVOS	N° de Nota	Designados al valor razonable con cambios en resultados	Designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Costo Amortizado	Pasivos Financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos Financieros no medidos al valor razonable										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	-	-	2.918.141	-	2.918.141	2.918.141	-	-	2.918.141
Otros Activos Financieros Corrientes	7	-	-	54.417	-	54.417	-	-	54.417	54.417
Cuentas Comerciales por cobrar y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	9	-	-	11.789.370	-	11.789.370	-	-	11.789.370	11.789.370
Otros Activos Financieros no Corrientes	7	-	-	122.998	-	122.998	-	-	122.998	122.998
		-	-	14.884.926	-	14.884.926	2.918.141	-	11.966.785	14.884.926
PASIVOS										
Pasivos Financieros no medidos al valor razonable										
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16	-	-	-	1.530.644	1.530.644	-	-	1.530.644	1.530.644
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	17	-	-	-	1.614.976	1.614.976	-	-	1.614.976	1.614.976
Otros Pasivos Financieros no Corrientes	16	-	-	-	100.117	100.117	-	-	100.117	100.117
		-	-	-	3.245.737	3.245.737	-	-	3.245.737	3.245.737

(30) Contingencias y Compromisos

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, registra boletas de garantía bancaria vigentes entregadas a clientes, por un monto de M\$4.091 y M\$32.477.

(31) Sanciones

(a) De la Comisión para el Mercado Financiero:

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2023, la Comisión para el Mercado Financiero no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(b) De otras autoridades administrativas:

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2023, ninguna autoridad administrativa ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(32) Hechos Posteriores

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en los estados financieros, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad, que requiera ser revelado en notas a los estados financieros.

CONSIDERACIONES GENERALES

El presente análisis razonado se refiere a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y se presentan comparativos con los estados financieros emitidos en 2022.

Las referencias están realizadas en miles de pesos y se encuentran expresados en moneda de cierre de los estados financieros, peso chileno.

Al cierre de 2023, la Sociedad incorporó algunos cambios en la presentación, en comparación con el ejercicio 2022, que se precisan a continuación:

- a) Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad presenta sus "*Ingresos por actividades ordinarias*", restando los gastos de rebates acordados con sus clientes, lo que implica un cambio en la presentación respecto al año anterior, dado que al cierre de 2022 estos gastos se presentan como "*Costos de distribución*".
- b) Se incorporó la nota explicativa N°19 "*Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes*", para presentar los saldos de dividendos por pagar. Hasta el cierre del 30 de septiembre de 2023, estos saldos se presentaban en el rubro "*Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes*" y en el ejercicio 2022, se presentaban en el rubro "*Otras Provisiones Corrientes*".

Adicionalmente, cabe mencionar que en la nota explicativa N°19, también se han revelado en esta instancia, las remuneraciones del Directorio de la Sociedad y de sus Ejecutivos principales, para el ejercicio 2023 y 2022.

En consecuencia y para una mejor comprensión de los estados financieros, este análisis razonado compara los Estados Financieros del ejercicio 2023, con los Estados Financieros auditados de 2022 y también con los Estados Financieros 2022 "reclasificados", los cuales incluyen el cambio en la presentación indicados en letra a), y que permiten sean realmente comparables.

Adicionalmente cabe mencionar, que los indicadores de liquidez no se modifican al realizar la comparación sobre los Estados Financieros 2022 "reclasificados"; y en cuanto a los índices de rentabilidad, solo se modifican los que dicen relación con margen de rentabilidad neto. Por ello, hemos incorporado en este documento los indicadores con y sin reclasificación, para un mejor entendimiento.

1. ASUNTOS DE INTERÉS

Para un mejor entendimiento de las materias de interés, que la Sociedad atendió durante el ejercicio 2023, a continuación detallamos los asuntos más relevantes y su impacto en los estados financieros:

- a) En la Cuadragésima Primera Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de abril de 2023, los Accionistas decidieron distribuir un dividendo definitivo de \$ 4.319 millones, con cargo a las utilidades acumuladas y a las utilidades del ejercicio 2022, dividendo que fue pagado en el mes de mayo de 2023. (Ver detalles en nota 21 a los estados financieros "Patrimonio".)
- b) En el mes de julio de 2022, la Sociedad otorgó un préstamo a Importadora HTM Ltda., al momento de poner término a la asociación en negocios conjuntos, que mantenían ambas sociedades, con la finalidad de restituir el aporte inicial que NIBSA aportó a la asociación.

Con fecha 20 de julio de 2023, la Sociedad acordó modificar las condiciones del préstamo, estableciendo que, el saldo pendiente de pago equivalente a UF 4.047,85 se pagará en 36 meses, con una tasa de interés del 6,5% anual. (Ver detalle en nota 7 a los estados financieros "Otros activos financieros".)

Estas nuevas condiciones, no contemplan entrega de garantías por parte Importadora HTM Ltda.

- c) Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registraba en el rubro "Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas", un monto de \$ 10.699 millones, que corresponde al monto por cobrar a SERVIU, por la venta de los inmuebles detallada en nota 25 a los estados financieros "Otras ganancias y pérdidas".

La recaudación de estas cuentas por cobrar se realizó durante el primer trimestre de 2023 y parte de dichos fondos fueron utilizados para realizar el pago de los dividendos detallados en letra a). Adicionalmente, cabe mencionar que entre los otros desembolsos importantes que la Sociedad realizó con los fondos recaudados de la venta de los inmuebles, está el pago de los impuestos correspondientes al año tributario 2023 por a \$2.126 millones; pago deuda exigida por Banco de Chile para concurrir al alzamiento de la garantía que dicho banco mantenía sobre los inmuebles enajenados por un monto de \$449 millones; pago bonos extraordinarios al personal, por los proyectos relacionados con la venta de los inmuebles y actividades afines por \$88 millones; pagos de indemnizaciones al personal por \$40 millones; y otros pagos de gastos e inversiones asociados al traslado de la operación y habilitación de nuevas instalaciones por \$436 millones.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad registra el saldo de dicha recaudación invertida en Fondos Mutuos, por un monto de \$3.815 millones. (Ver detalle en nota 6 a los estados financieros "Efectivo y Equivalentes al Efectivo".)

- d) Durante el primer semestre de 2023, la Sociedad realizó el traslado de sus operaciones a un nuevo centro de almacenamiento y distribución; y comenzó la habilitación de dos nuevas tiendas, para atención a clientes.

En términos de inversión, para abordar este proceso la Sociedad registra al cierre del ejercicio 2023, compras de activos por un monto \$226 millones, que corresponden principalmente a maquinaria, equipos y otros activos asociados a la habilitación. Por otra parte, la Sociedad resolvió dar de baja y castigar activos que no se seguirán utilizando en la operación por \$21 millones. (Ver detalle en nota 13 a los estados financieros "*Propiedad, Planta y Equipos*".)

Adicionalmente, cabe mencionar que las nuevas instalaciones donde se dio continuidad a las operaciones de la Sociedad se encuentran en espacios arrendados a terceros. En este contexto, la Sociedad firmó contratos de arrendamiento con vigencia de 3 años.

Estos arriendos se registraron inicialmente en el activo como "*activos por derechos de uso*", por un monto de \$593 millones.

Al cierre del ejercicio 2023, estos derechos ascendían a \$437 millones y los pasivos por arrendamiento a valor presente, ascendían a \$451 millones.

El costo anual de estos contratos en 2023 fue de \$205 millones.

Ver detalle en notas a los estados financieros 14 "*Activos y Pasivos por Arrendamiento*" y 24 "*Costos de Distribución y Gastos de Administración*".

- e) Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró provisiones asociadas a los gastos que incurriría, por el traslado de su operación y la desmantelación del inmueble vendido a SERVIU al cierre de 2022. Estas provisiones ascendieron a \$275 millones.

Durante el primer semestre de 2023, se realizó el proceso de traslado de la operación y se entregó el inmueble al comprador, incurriendo en gastos por un monto menor al estimado inicialmente.

Por lo tanto, al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad reversó el exceso de provisión con abono a los resultados acumulados del Patrimonio. El monto del abono ascendió a \$75 millones.

(Ver detalle en nota a los estados financieros 18 "*Otras Provisiones Corrientes*" y en el Estado de cambios en el patrimonio.)

2. RESUMEN DE RESULTADOS

ANALISIS DEL EJERCICIO

A continuación, se presenta un cuadro con los resultados al 31 de diciembre de 2023, comparado con los resultados del ejercicio 2022:

M\$	Comparativo de Resultados 2023 v/s 2022	2023	2022	Var %
Ingresos de actividades ordinarias		6.111.376	8.510.460	-28,2%
Costo de ventas		(3.502.221)	(5.220.952)	-32,9%
Ganancia bruta		2.609.155	3.289.508	-20,7%
Otros ingresos		39.035	116.957	-66,6%
Costos de distribución		(1.703.267)	(1.625.376)	4,8%
Gastos de administración		(1.020.281)	(1.099.114)	-7,2%
Otras utilidades operacionales		0	4.360.586	-100,0%
Resultado Operacional		(75.358)	5.042.561	-101,5%
Otras Ganancias (pérdidas) no operacionales		705.660	(95.783)	-836,7%
Resultado antes de impuesto		630.302	4.946.778	-87,3%
Beneficio (Gasto) por impuesto		(60.398)	(1.133.637)	-94,7%
Resultado Final		569.904	3.813.141	-85,1%
			0	
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo		74.249	7.712	863%
EBITDA		(1.109)	5.052.179	-100,0%

Tal como se indica en las "Consideraciones Generales", cabe hacer presente que las comparaciones del estado de resultados están alteradas, por cuanto durante el ejercicio 2023 se aplicó una presentación contable diferente al ejercicio 2022. En efecto, hasta 2022 la empresa presentó los gastos por rebate pagados a clientes, dentro de los "Costos de Distribución". Al cierre del ejercicio 2023 dichos gastos se presentan restando los "Ingresos por Actividades Ordinarias" del ejercicio.

Si se aplica este criterio para el año 2022, los "Costos de Distribución" se reducen en ese ejercicio, al igual que los "Ingresos por Actividades Ordinarias" y la "Ganancia bruta".

El efecto combinado por reclasificar las cuentas del ejercicio 2022 conforme a los criterios aplicados en 2023, lo podemos visualizar en el siguiente cuadro:

M\$	Comparativo de Resultados 2023 v/s 2022	2023	2022 (reclasificado)	Var %
Ingresos de actividades ordinarias		6.111.376	8.275.310	-26,1%
Costo de ventas		(3.502.221)	(5.220.952)	-32,9%
Ganancia bruta		2.609.155	3.054.358	-14,6%
Otros ingresos		39.035	116.957	-66,6%
Costos de distribución		(1.703.267)	(1.390.226)	22,5%
Gastos de administración		(1.020.281)	(1.099.114)	-7,2%
Otras utilidades (pérdidas) operacionales		0	4.360.586	-100,0%
Resultado Operacional		(75.358)	5.042.561	-101,5%
Otras Ganancias (pérdidas) no operacionales		705.660	(95.783)	-836,7%
Resultado antes de impuesto		630.302	4.946.778	-87,3%
Beneficio (Gasto) por impuesto		(60.398)	(1.133.637)	-94,7%
Resultado Final		569.904	3.813.141	-85,1%
			0	
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo		74.249	7.712	863%
EBITDA		(1.109)	5.052.179	-100,0%

Los "Ingresos de Actividades Ordinarias" de 2022 se reducen a M\$ 8.275.310, mientras los "Costos de Distribución" disminuyen a M\$ 1.390.226 (M\$ 235.150 de variación) todo ello con efecto nulo en los "Resultados Operacionales" por corresponder solo a reclasificaciones de estas partidas, que así quedan perfectamente comparables con la información correspondiente a 2023.

Por otra parte, a nivel de "Ganancia bruta" con esta presentación estamos disminuyendo su monto en los mismos M\$235.150, lo que implica que los márgenes brutos entre 2023 y 2022, mejoraron en 5,8 puntos porcentuales.

Considerando la presentación de los Estados de Resultados al 31 de diciembre de 2022 sin la reclasificación, los márgenes brutos mejoran solo 4 puntos.

Siguiendo el análisis utilizando en la comparación, el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2022 resultante de aplicar las reclasificaciones antes comentadas, y que por tanto es perfectamente comparable con el Estado de Resultados de 2023, comentamos:

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2023 presentan una disminución de un 26,1% respecto a igual periodo de 2022, como consecuencia de la caída en ventas en la línea de productos de gasfitería en un 25,4% y en la línea de productos de grifería en un 31,4%.

Para un mejor entendimiento de la magnitud de los datos, hay que considerar que el 81% de los ingresos por actividades ordinarias obtenidos en el ejercicio 2023, corresponde a la línea de "gasfitería"; y un 18% a la línea de "grifería".

En lo que respecta a la línea "gasfitería", la caída en ingresos se debe a menores ventas a clientes del canal "sanitarias" en un 67%, como consecuencia de una baja adjudicación en licitaciones de 2023. Las principales razones de esta baja adjudicación, se da por la alta competitividad en precios de la competencia y además a la apertura de la importación directa por parte de clientes, a través de empresas asociadas.

Por otra parte, en la línea "grifería", la caída en ventas se explica principalmente por una menor venta a clientes del canal "retail", en un 42%, manteniendo el decrecimiento de la venta ya observado en 2022 (respecto a 2021) que fue de un 48%.

Por otra parte, desde el punto de vista de productos y precios, con los cambios realizados por la Sociedad, en el proceso de reconversión a empresa comercializadora, ha redefinido su mix de productos con el objetivo de mejorar la rentabilidad de sus productos, sin afectar el estándar de calidad de estos; y ha agregado a su modelo comercial, la atención a clientes a través de tiendas propias, que además de permitir mayor cobertura, le permite tomar acciones ágiles para liquidar productos de baja rotación y deteriorados. Con la incorporación de nuevos puntos de atención, el número de clientes atendidos en 2023 se incrementó en un 38%, en relación con el año 2022.

Lo anterior permite explicar en parte lo observado a nivel de ganancia bruta, que al 31 de diciembre de 2023 representa un 42,7% de los ingresos de actividades ordinarias. En 2022, la ganancia bruta representa un 36,9%.

En cuanto a los costos de distribución, al 31 de diciembre de 2023 estos aumentaron respecto a igual periodo 2022 un 22,5%, que se explica principalmente por un aumento de los gastos de fletes e insumos de distribución en un 36,6; a un aumento de las remuneraciones del personal de ventas en un 21,8% producto de un incremento de dotación de personal para atención de tiendas y cobertura comercial; y el aumento de los gastos en arriendos de 2 tiendas nuevas y de bodegas, para la operación del nuevo centro de almacenamiento y distribución (CD), que en 2022 la Sociedad no tenía, por operar en instalaciones propias.

El arriendo del CD representa un aumento de \$127 millones, en los costos de distribución netos del año 2023.

Respecto a los gastos de administración, al 31 de diciembre de 2023 estos presentan una disminución de un 7,2% con respecto al periodo 2022, que se explica principalmente por una reducción de gastos computacionales (43,6%), servicios externalizados (39,4%), patentes y contribuciones (36,4%) y servicios básicos y seguros (52,9%), consecuencia del cambio de instalaciones donde actualmente opera la Sociedad.

Por otra parte, es importante mencionar que esta disminución de gastos, se compensa en parte, con un aumento de remuneraciones de un 3,8%; por el aumento de los gastos de asesorías en un 28,3%, para evaluación de temas legales e impositivos extraordinarios; y por el aumento de los gastos de depreciaciones y amortizaciones que en 2022 la sociedad no tenía. Este aumento del gasto de depreciaciones se relaciona con los activos fijos destinados a la habilitación de CD y tiendas; y las amortizaciones, al activo por derecho a uso, vinculado a los contratos de arriendo que activo la Sociedad en 2023.

A nivel de resultados no operacionales, al 31 de diciembre de 2023 se registra un aumento de los ingresos financieros de \$562 millones respecto a igual periodo de 2022, generados por las inversiones en instrumentos de renta fija, principalmente realizadas con los fondos obtenidos de la venta de los inmuebles concretada en diciembre de 2022; y un aumento en los resultados por unidades de reajuste, generadas principalmente por la variación de UF entre el valor de venta de los inmuebles registrado al 31 de diciembre de 2022, y el valor de venta efectivamente pagado por el comprador durante el primer trimestre de 2023, que ascendió a \$40 millones.

El resultado antes de impuestos, en el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023, presenta una variación negativa respecto a igual periodo del ejercicio 2022, de \$4.316 millones (87,3%), que principalmente se genera por el efecto de las otras ganancias operacionales extraordinarias, que se obtuvieron al cierre del ejercicio 2022 por la venta de los inmuebles de la Sociedad, ascendentes a \$4.386 millones.

Al cierre del ejercicio 2023, la sociedad no registra otras ganancias operacionales extraordinarias.

Adicionalmente, cabe mencionar que en menor escala incide en los resultados antes de impuestos del ejercicio 2023, la disminución de costos financieros en un 52%, producto de una disminución de los pasivos bancarios.

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2023 asciende a una utilidad de \$ 569 millones y se explica principalmente por las ganancias no operacionales obtenidas por la Sociedad por concepto de ingresos financieros, netas de la disminución de la ganancia bruta que se explicó anteriormente.

Por último, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad determinó un EBITDA negativo de \$ 1 millón, que representa en valor absoluto un 0,02% de los ingresos ordinarios del periodo.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con la evolución de los resultados por trimestre del año 2023:

Evolución de Resultado por Trimestre	2023					TOTAL	Var IIIT/IVT
	M\$	IT	IIT	IIIT	IVT		
Ingresos de actividades ordinarias		1.753.352	1.584.242	1.481.800	1.291.982	6.111.376	-12,8%
Costo de ventas		(965.403)	(882.206)	(770.879)	(883.733)	(3.502.221)	14,6%
Ganancia bruta		787.949	702.036	710.921	408.249	2.609.155	-42,6%
Otros ingresos		24.671	14.017	(291)	638	39.035	-319,2%
Costos de distribución		(508.858)	(432.993)	(656.744)	(104.672)	(1.703.267)	-84,1%
Gastos de administración		(186.537)	(293.765)	(247.798)	(292.181)	(1.020.281)	17,9%
Otras ganancias o pérdidas		0	0	75.255	(75.255)	0	-200,0%
Resultado Operacional		117.225	(10.705)	(118.657)	(63.221)	(75.358)	-46,7%
Otras Ganancias no operacionales		284.802	181.242	135.840	103.776	705.660	-23,6%
Resultado antes de impuesto		402.027	170.537	17.183	40.555	630.302	136,0%
Gasto por impuestos a las ganancias		(73.596)	(89.879)	(22.535)	125.612	(60.398)	-657,4%
Resultado Final		328.431	80.658	(5.352)	166.167	569.904	-3204,8%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo		7.350	20.596	20.003	26.300	74.249	31,5%
EBITDA		124.575	9.891	(98.654)	(36.921)	(1.109)	-62,6%

Esta presentación de la evolución por trimestre considera un ajuste en la presentación de los costos de distribución y gastos de administración, presentado en los análisis razonados previos de 2023.

Con anterioridad los gastos de remuneraciones de la empresa se presentaron en los gastos de administración.

Al cierre del ejercicio, se ajustó la presentación de dichos gastos, presentando en costos de distribución, los gastos de remuneraciones asociados a personal que trabaja en las áreas asociadas al desarrollo del negocio comercial de la empresa.

Como se observa en el cuadro anterior, la Sociedad registro una caída en ventas desde el segundo trimestre del año, principalmente por menores compras que realizaron los clientes del canal "sanitarias". No obstante, los costos de distribución aumentaron entre el segundo y tercer trimestre, principalmente por el aumento del gasto de remuneraciones, debido a mayor dotación de personal, destinado a tiendas y gestión comercial en terreno.

Los gastos de administración por su parte si bien aumentan en el segundo y cuarto trimestre, los gastos fijos se mantienen estables y solo se generan aumentos específicos por asesorías extraordinarias y depreciaciones y amortizaciones.

Además, cabe mencionar que como se observa en "otras ganancias o pérdidas" operacionales, la Sociedad en el cuarto trimestre presenta una pérdida por \$75 millones que corresponden a la reversa de provisiones determinadas en el cierre del ejercicio 2022, que inicialmente (en el tercer trimestre) se reconocieron con abono a resultados del ejercicio.

En el cuarto trimestre esta reversa de provisiones se ajustó registrándola con abono a resultados acumulados de patrimonio.

Sin considerar esta partida, los resultados operacionales negativos determinados para el tercer trimestre, se agudizan y los resultados operacionales negativos determinados para el cuarto trimestre, se reversan quedando un resultado positivo.

Complementando los datos anteriores, a continuación, se presenta un cuadro comparativo del cuarto trimestre del año 2023 versus igual periodo de 2022:

M\$	Comparativo de Resultados 2023 v/s 2022		Var %
	2023	2022 (reclasificado)	
	IVT	IVT	
Ingresos de actividades ordinarias	1.291.982	1.488.505	-13,2%
Costo de ventas	(883.733)	(1.167.208)	-24,3%
Ganancia bruta	408.249	321.297	27,1%
Otros ingresos	638	33.713	-98,1%
Costos de distribución	(104.672)	(44.956)	132,8%
Gastos de administración	(292.181)	(196.180)	48,9%
Otras utilidades operacionales	(75.255)	4.359.905	-101,7%
Resultado Operacional	(63.221)	4.473.779	-101,4%
Otras Ganancias (pérdidas) no operacionales	103.776	47.297	119,4%
Resultado antes de impuesto	40.555	4.521.076	-99,1%
Beneficio (Gasto) por impuesto	125.612	710.158	-82,3%
Resultado Final	166.167	5.231.234	-96,8%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	26.300	1.906	1280%
EBITDA	(36.921)	4.475.685	-100,8%

3. INDICES DE LIQUIDEZ

3.01. INDICE LIQUIDEZ CORRIENTE 31-12-2023 31-12-2022

Índice	5,5	3,3
--------	-----	-----

Este índice al 31 de diciembre de 2023 presenta un aumento de 2,2 puntos, respecto al valor presentado en diciembre de 2022, explicado por una disminución de los activos corrientes de \$6.673 millones (35,2%) y una disminución de los pasivos corrientes de \$3.521 millones (61,1%).

Los activos corrientes, disminuyen por la reducción de las cuentas comerciales por cobrar en \$10.185 millones, principalmente por el cobro de la cuenta por cobrar a SERVIU Metropolitano, por la venta de los inmuebles que la Sociedad materializó en diciembre de 2022, y por una disminución de los inventarios corrientes por \$386 millones; compensados en parte, por el aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo, que fue de \$3.914 millones.

Este aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo se explica principalmente por el ingreso al efectivo de la recaudación de la venta de los inmuebles de la Sociedad y la disminución del efectivo por el pago de dividendos a los accionistas y el pago del impuesto a la renta en AT 2023.

Por otra parte, los pasivos corrientes disminuyen principalmente por la reducción de los pasivos por impuestos corrientes en \$2.085 millones, la disminución de los dividendos por pagar en \$973 millones; y la disminución de los otros pasivos financieros corrientes en \$374 millones. Esta disminución de pasivos se compensa en parte con el aumento de los pasivos por arrendamientos corrientes en \$204 millones, partida que no existía en 2022.

3.02. INDICE ACIDO	31-12-2023	31-12-2022
Índice	3,84	2,58

Este índice al 31 de diciembre de 2023 presenta un aumento respecto a diciembre de 2022 de un 1,3 punto, debido a que el activo corriente neto de inventarios utilizado para el índice ácido, presentó una disminución de \$ 6.287 millones (42,3%) y los pasivos corrientes presentaron una disminución de \$ 3.521 millones (61,1%), según lo explicado en el índice de liquidez corriente.

La diferencia de magnitud respecto al índice de liquidez corriente obedece a que la proporción de los inventarios que mantiene la Sociedad en el total de los activos corrientes asciende a un 30,1% y 21,5% al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

3.03. CAPITAL DE TRABAJO	31-12-2023	31-12-2022
Capital de Trabajo Total M\$	10.037.781	13.189.679

Inicialmente cabe mencionar que en el cierre del ejercicio 2022, en el análisis razonado reportado, erróneamente se indicó que el capital de trabajo ascendía a \$15.275 millones, sin considerar en el total de los pasivos corrientes utilizados para el cálculo, los impuestos corrientes del año, que ascendían a \$2.085 millones.

Por lo tanto, debemos considerar que el monto del capital de trabajo al cierre del ejercicio 2022, ascendía a \$13.189 millones, que es la cifra que usaremos para la comparación con el cierre del ejercicio 2023, en este análisis razonado.

Siendo el Capital de Trabajo una medida de la cantidad de recursos con que la Empresa cuenta para hacer frente a los compromisos adquiridos de corto plazo, se observa una disminución respecto al 31 de diciembre de 2022 de \$ 3.152 millones (23,9%).

Sin embargo, resulta necesario considerar que, en los saldos de los estados financieros de ambos periodos se registran saldos en activos y pasivos que tienen su origen en la venta de los inmuebles que la sociedad concretó en diciembre de 2022.

Sin considerar estos efectos, el capital de trabajo depurado en los periodos comparados es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
Capital de Trabajo Depurado M\$	6.393.058	5.719.089

En este caso se observa un aumento del capital de trabajo de \$674 millones (11,8%). No obstante, cabe mencionar que, la caída de ventas de 2023 respecto al año anterior, afectó directamente la rotación de inventarios en el ejercicio 2023. Por lo tanto, si consideramos la venta promedio del periodo 2023, el capital de trabajo disponible es equivalente a 13 meses de venta.

Dado lo anterior, la Empresa puede hacer frente a sus compromisos de corto plazo, incluso sin considerar las existencias que dentro de los activos corrientes tienen menor liquidez.

3.04. ROTACION DE CUENTAS	31-12-2023	31-12-2022
Período promedio de Cobranza (días)	94	47
Período promedio de Pago (días)	105	33

Al 31 de diciembre de 2023 (respecto a igual periodo de 2022), el período promedio de cobranza aumento en 47 días y el período promedio de pago aumentó en 72 días.

El aumento del periodo de cobro se explica principalmente por la disminución de las ventas a los clientes del canal de ventas "sanitarias", quienes mantienen plazos de pago más acotados que el promedio general de clientes de otros canales.

Por otra parte, el aumento del periodo promedio de pago a proveedores (72 días), se explica por el aumento del volumen de compras de mercadería que la Empresa realizó a proveedores del exterior, en el segundo semestre del año y que se financian con la banca en un plazo promedio de 180 días.

3.05. RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-12-2023	31-12-2022
Razón de Endeudamiento	0,25	0,44

Este índice al 31 de diciembre de 2023 presenta una disminución respecto a diciembre de 2022 de 0,19 puntos, explicado principalmente por una disminución de los pasivos en \$3.219 millones.

La disminución de los pasivos se explica principalmente por la disminución de los impuestos corrientes en \$2.085 millones (en 2023 la sociedad no registra impuestos corrientes por pagar, por determinar pérdida tributaria); y por la disminución de los dividendos por pagar en \$973. Estos dividendos corresponden a un 30% de la utilidad de cada ejercicio, según políticas de la empresa.

Adicionalmente, cabe mencionar que los pasivos financieros, que corresponden a créditos de corto y largo plazo que la empresa mantiene con la banca, disminuyeron en \$474 millones. Y esta disminución se compensa con un aumento de los pasivos por arrendamiento en \$451 millones.

3.06. RELACIONES RESPECTO AL TOTAL DE PASIVOS

	31-12-2023	31-12-2022
Relación Pasivo Corriente	82,9%	97,3%
Relación Pasivo No Corriente	17,1%	2,7%

Al 31 de diciembre de 2023, respecto a diciembre de 2022, la proporción del pasivo corriente y no corriente en relación con el pasivo total presenta una variación de 14,4 puntos porcentuales, debido a que los pasivos corrientes disminuyeron \$3.521 millones y los pasivos no corrientes aumentaron en \$302 millones.

Esta variación se debe principalmente a una disminución del "pasivo financiero corriente y no corriente" y a un aumento de los "pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes".

La relación del Pasivo Financiero corriente y no corriente, respecto al Pasivo Financiero total, es la siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
Relación Pasivo Financiero Corriente	42,9%	27,6%
Relación Pasivo Financiero No Corriente	-	6,1%

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no registra Pasivos Financieros no Corrientes.

El pasivo financiero corriente, corresponde principalmente a cartas de crédito utilizadas para financiar compras de mercadería en el extranjero y créditos que la Sociedad tomo con la banca, bajo el programa de créditos FOGAPE- COVID 19 en el mes de junio de 2020.

El pasivo financiero total al 31 de diciembre de 2023 representa el 42,9% de los pasivos de la Sociedad y disminuyó entre 2023 y 2022 en \$474 millones.

3.07. TOTAL DE ACTIVOS

El análisis comparativo del total de activos es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
Activos (M\$)	13.325.046	19.246.584

Las variaciones porcentuales en este período son las siguientes:

Diciembre-23 con relación a:	Dic-22	
Activo Corriente	Disminuyó	35,2%
Activo No Corriente	Aumentó	252,0%

La disminución en 35,2% del "Activo Corriente", se explica por el cobro efectivo a Serviu de \$10.699 millones reflejados en "Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes" al 31 de diciembre de 2022; compensado parcialmente por un incremento neto en la cuenta "Efectivo y Equivalente de Efectivo". Como se mencionó anteriormente en punto 3.01, el incremento neto del efectivo y equivalentes al efectivo se explica principalmente por el ingreso al efectivo de la recaudación de la venta de los inmuebles de la Sociedad y la disminución del efectivo por el pago de dividendos a los accionistas, y el pago del impuesto a la renta.

El aumento de 252% del "Activo No Corriente" se debe principalmente a las adiciones de los activos registrados como "Propiedad, planta y equipos" destinadas a la habilitación de las nuevas instalaciones arrendadas, donde opera actualmente la Empresa; y al registro de la cuenta "Activos por Derechos de Uso", correspondiente a la valorización del arrendamiento por tres años de dos locales de venta destinados a la atención de clientes y a un almacén donde opera el Centro de almacenamiento y distribución de la Sociedad. Esta cuenta no existía al 31 de diciembre de 2022.

3.08. RESULTADO DEL PERIODO

	31-12-2023	31-12-2022
Utilidad del ejercicio (M\$)	569.904	3.813.141

La utilidad del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$569 millones, y se explica principalmente por las ganancias no operacionales obtenidas por la Sociedad por concepto de ingresos financieros, netas de la disminución de la ganancia bruta explicada anteriormente.

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registraba una utilidad del ejercicio de \$3.813 millones, que se explica principalmente por los ingresos netos provenientes de la venta de los inmuebles de la sociedad que ascendieron a \$4.386 millones, descontada la provisión de impuesto renta de \$2.085 millones.

4. INDICES DE RENTABILIDAD

Los índices de rentabilidad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

N°	Conceptos	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2022 Reclasificado
4.01.	Margen de Resultado Neto (Resultado del ejercicio /Ing. Act. Ordinarias)	10,31%	44,81%	46,08%
4.02.	Sobre Activos (Resultado del ejercicio/Tot. de Activos)	4,73%	25,70%	25,70%
4.03.	Sobre el Patrimonio (Resultado del ejercicio /Patrimonio)	5,93%	37,11%	37,11%
4.04.	Margen EBITDA (EBITDA /Ingresos Operacionales)	(0,02%)	59,36%	61,05%

5. ANALISIS DE MERCADO

La Sociedad no cuenta con información que permita realizar estimaciones sobre la participación de mercado, dado que las empresas de la competencia son sociedades que no entregan información de sus resultados en forma pública.

Adicionalmente, cabe mencionar respecto al análisis de mercado, que la situación del mercado de la construcción, impacto negativamente en las ventas de la Sociedad en 2023, debido a un aumento en el riesgo de crédito de clientes constructoras, considerando que más de un 15,5% de empresas del rubro han solicitado su liquidación este año; y ha disminuido un 4% la inversión en construcción.

6. ANÁLISIS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN, DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

	2023 M\$	2022 M\$
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de la Operación	1.541.858	4.802.011
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Inversión	9.110.971	196.965
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Financiación	(6.750.672)	(3.560.762)
Aumento (disminución) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	3.902.157	1.438.213
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	12.102	(16.325)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del Ejercicio	2.918.141	1.496.253
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	6.832.400	2.918.141

El flujo neto de la operación arrojó un saldo positivo en el ejercicio de \$1.541 millones, menor al flujo positivo generado en el mismo periodo de 2022 en un 68%, lo que se explica principalmente por una disminución de los cobros procedentes de ventas de bienes en \$ 3.013 millones; un aumento de los pagos a proveedores de \$ 86 millones y un aumento de los pagos de remuneraciones a los empleados y por cuenta de ellos de \$ 196 millones.

Cabe mencionar que, durante el ejercicio 2023 a nivel de remuneraciones se pagaron bonos extraordinarios a los ejecutivos de la empresa, por los proyectos relacionados con la venta de los inmuebles y actividades afines por \$88 millones y pagos de indemnizaciones al personal por \$40 millones.

Por otra parte, durante el ejercicio 2023, se pagaron a proveedores gastos extraordinarios asociados al traslado de la operación y habilitación de nuevas instalaciones por \$165 millones.

Todos estos gastos extraordinarios, se pagaron con los fondos recibidos de la venta de los inmuebles a SERVIU.

El flujo neto procedente de actividades de inversión arroja un saldo positivo de \$ 9.110 millones, generado principalmente por los ingresos recibidos por la venta de los inmuebles que la Sociedad materializó en diciembre de 2022 por un monto de \$ 10.742 millones; por los intereses recibidos por inversiones en instrumentos de renta fija por \$ 764 millones (de los cuales \$536 millones corresponden a las inversiones realizadas con los fondos obtenidos de la venta del inmueble a SERVIU), compensados por pagos de impuestos a la renta por \$2.126 millones y por pagos por compras de activo fijo por \$ 269 millones.

El flujo neto de financiación arrojó un uso de financiamiento de \$ 6.750 millones, generado por el reembolso de préstamos para el financiamiento de importaciones de productos por un monto de \$ 1.722 millones, por el reembolso de deuda exigida por Banco de Chile para concurrir al alzamiento de la garantía que dicho banco mantenía sobre los inmuebles enajenados a SERVIU por un monto de \$449 millones, por dividendos pagados a los accionistas por un monto de \$ 4.319 millones, pagos realizados por arriendos de \$ 211 millones, intereses pagados por financiamiento por un monto de \$ 54 millones.

Dado el movimiento de flujos registrado en ejercicio 2023, la Sociedad registra un aumento del efectivo y equivalentes de efectivo de \$3.902 millones.

No obstante, es importante considerar que en el saldo al 31 de diciembre de 2023 del efectivo y equivalentes de efectivo, se registran \$3.815 millones que corresponden a fondos recibidos de la venta de los inmuebles de la Sociedad, recaudados en el primer trimestre de 2023, que se encuentran invertidos en Fondos Mutuos, y que el directorio propondrá a los accionistas repartir como dividendos durante el ejercicio 2024. Por lo tanto, dichos fondos no se deben considerar como capital de trabajo, para las operaciones comerciales de la Sociedad.

7. OTRA INFORMACION DE INTERES

Con fecha 26 de julio de 2023, se transaron 60 mil acciones de la Sociedad en la Bolsa de Santiago, a un precio por acción de \$4.400, lo que implica una baja en el precio de la acción registrado al cierre del día anterior, de un 45%.

Al 31 de diciembre de 2023, según registros de la Bolsa de Santiago, no han existido nuevas variaciones en el precio de la acción, por lo que, el precio de \$4.400 se mantiene como último valor de transacción.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de NIBSA S.A.:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de NIBSA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de NIBSA S.A. al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo a tales normas se describe, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a

los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de NIBSA S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de NIBSA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin modificaciones en su informe del 6 de marzo de 2023.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de NIBSA S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.



Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de NIBSA S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de NIBSA S.A. para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Teresa De
Jesús Oliva Santibáñez
12528840-5
teresa.oliva@gt.cl.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 27-03-2024 a las 15:18:13 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1711583499832
Validar en: <http://www5.signer.cl/validacion/verificar/>



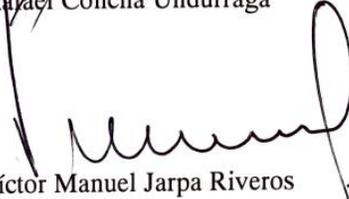
Teresa Oliva S.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada

Santiago, 27 de marzo de 2024

Conforme a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, la presente memoria es suscrita por los siguientes Directores de la Sociedad.



Rafael Concha Undurraga



Víctor Manuel Jarpa Riveros



Lionel García Ortiz



Fernando Agüero Garcés



Juan Luis Correa Ardizzoni

Rafael Cvjetkovic Muñoz